



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL CALIFICADOR DE HABITAT
 1-2026-16536
 Fecha: 2026-04-08 13:13
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION ENTREGA
 Origen: CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS

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

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

FECHA
07/06/2024

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS		2. Identificación Número NIT 901.212.176-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA		4. Identificación del representante legal 80.469.401	
6. Dirección CALLE 75 A 72 25		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS@GMAIL.COM	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018217	
		8. Teléfono 3202296108	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS		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: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 66 67 D 14		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS	
14. Estrato 4		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 7 Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-26-0693 Fecha de ejecutoria 13-mar.-2026 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 171.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 893.86	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 893.86		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 % 100%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 30-abr-2026	
24. Chip(s) AAA0054EHBR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C103008	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.000.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? NO		Escritura número 0	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 0	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Escritura o Contrato número 0	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Fecha 0	
Entidad Fiduciaria		Vigencia	
Contrato		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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260055.	FECHA 01 ABR 2026
 JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  Mariana Alejandra González Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos 24 ABR 2026	
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.

1

	SUBSECRETARIA 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
		CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Constructora Eladef S.A.S. Quien realizo la solicitud Diana Carolina Rojas
 Nombre del Proyecto: Edificio Multifamiliar Jose Barquin

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO	APROBADO
				SI NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	✓	
	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.	✓		05/01/2024	✓
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A			

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

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA 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:
 validar formato PM05-FO086 no registra año en los bimestres. la licencia de construcción se encuentra machada. costo del proyecto \$ 7.800.000.000 en el inventario se registra 1'874.000.000 lo cual no es consistente con el 100%.
 corregir formato PM05-FO086.
 Apoderado enviara al mensajero a radicar ya que por horario 4:24 pm no alcanzo a subsanar.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paola Sarmiento C.C: 101 9132150
 Fecha de verificación: 31/03/26. Firma del profesional: Mano Alejandra Gonzalez 1152668040
01-04-1076

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: Diana Carolina Rojas Rodriguez Firma: [Firma] C.C: 12345678

5



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

Certificado generado con el Pin No: 2603315521132231735

Nro Matrícula: 50C-103008

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-251057

Impreso el 31 de Marzo de 2026 a las 11:55:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-1972 RADICACIÓN: 1972-043412 CON: DOCUMENTO DE: 22-08-1972

CODIGO CATASTRAL: 005101251500000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0054EHBR

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 14 MANZANA "G" URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS, CON CABIDA DE 267.09 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "NORTE, EN EXTENSION DE 24,42 METROS CON EL LOTE 13 DE LA MANZANA G., SUREN EXTENSION DE 24,42 METROS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA G., ORIENTE, EN EXTENSION DE 7.00 METROS CON PARTE DEL LOTE 16 MANZANA G, OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 7.00 METROS CON LA CARRERA 55".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 55 69A-14 LOTE 14 MANZANA G URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS

2) KR 66 67D 14 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9530 DEL 03-04-1965 NOTARIA 8 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,708.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: ROMERO ALDANA RICARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-1974 Radicación: 1974-50C-6-74003453

Doc: ESCRITURA 2455 DEL 17-12-1973 NOTARIA 12 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603315521132231735

Nro Matrícula: 50C-103008

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-251057

Impreso el 31 de Marzo de 2026 a las 11:55:13 AM

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

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

DE: ROBAYO ALDANA RICARDO

X

A: CERVECERIA COLOMBO ALEMANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-1979 Radicación: 1979-50C-6-88172

Doc: ESCRITURA 1563 DEL 07-09-1979 NOTARIA 12 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CERVECERIA COLOMBO ALEMANA S.A.

A: ROBAYO ALDANA RICARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-1993 Radicación: 1993-50C-6-83117060

Doc: ESCRITURA 5685 DEL 08-11-1983 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROBAYO RICARDO

CC# 68252

X

A: CERVECERIA COLOMBIA ALEMANA SA.

NIT# 60006508

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-08-1989 Radicación: 1989-50C-6-52874

Doc: ESCRITURA 2395 DEL 20-06-1989 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CERVECERIA COLOMBO ALEMANA S.A.

A: ROBAYO ALDANA RICARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-07-2003 Radicación: 2003-50C-6-59222

Doc: ESCRITURA 819 DEL 13-06-2003 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$80,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROBAYO RICARDO

CC# 68252

A: PEÑA OLARTE CONSUELO

CC# 51585077 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2005 Radicación: 2005-50C-6-20390

Doc: ESCRITURA 294 DEL 04-02-2005 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2603315521132231735

Nro Matrícula: 50C-103008

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-251057

Impreso el 31 de Marzo de 2026 a las 11:55:13 AM

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

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

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

DE: PEÑA OLARTE CONSUELO	CC# 51585077	
A: CASTRO RODRIGUEZ NELSON	CC# 79350192	X
A: MORALES MORALES ANGELA MARIA	CC# 51878991	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-03-2005 Radicación: 2005-50C-6-20390

Doc: ESCRITURA 294 DEL 04-02-2005 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$70,035,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CASTRO RODRIGUEZ NELSON	CC# 79350192	X
DE: MORALES MORALES ANGELA MARIA	CC# 51878991	X
A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P	NIT# 8999990941	



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2024 Radicación: 2024-50C-6-32611

Doc: CERTIFICADO 4000 DEL 23-04-2024 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA. E.S.P.	NIT# 899990941	
A: CASTRO RODRIGUEZ NELSON	CC# 79350192	X
A: MORALES MORALES ANGELA MARIA	CC# 51878991	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2024 Radicación: 2024-50C-6-61500

Doc: ESCRITURA 1276 DEL 18-06-2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$772,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO RODRIGUEZ NELSON	CC# 79350192	
DE: MORALES MORALES ANGELA MARIA	CC# 51878991	
A: CONSTRUCTORA FILLADELFIA SAS	NIT# 9012121766X	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-50C-3-2941 Fecha: 14-03-2005



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

Certificado generado con el Pin No: 2603315521132231735

Nro Matrícula: 50C-103008

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-251057

Impreso el 31 de Marzo de 2026 a las 11:55:13 AM

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

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

SE CORRIGIO PARTICULA DE POR A INDICAND QUE ANGELA ES COMPRADORA.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70} T.C2005-2941.ABOGAD17.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-251057

FECHA: 31-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los XXX días de XXX de 202x, entre los suscritos a saber: por una parte, por una parte, **JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **80.469.401** de Bogotá, D.C., de estado civil casado quien obra en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S** identificada con Nit número **901.212.176-6** sociedad legalmente constituida y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de ésta ciudad, quien en adelante y para todos los efectos jurídicos derivados del presente contrato se denominara, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y por otra parte **XXXX** identificado con cédula de ciudadanía número XXX de XXX, mayor de edad, de estado XXX, domiciliado y residente en la ciudad para efectos de este contrato se denominará, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se regirá por las siguientes clausulas, y en lo contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a transferir en venta a **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión plena sobre el inmueble identificado con el número de apartamento xxx ubicado en la **KR 72 BIS 76-54** de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria: xx -xxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., con un área construida de xxx M2, sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número xxx (xxx) de Fecha marzo xx de 2021, otorgada en la notaría xxxx (xxx) de Bogotá, D.C.

PARAGRAFO PARQUEADERO (si lo tiene): Le corresponde un espacio destinado a estacionamiento vehicular, localizado en el primer piso y demarcado con el numero XXXX.

PARAGRAFO DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido está sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año 2001, por la escritura pública número XXXXXXXXXXX (XXX) del XXXX (XXX) de XXXXX

de XXXXXXX (202X) de la notaría XXXXXX (Xª) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA CENTRO.

El apartamento XXX, se trata de un apartamento tipo "A". La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar a conformidad.

SEGUNDA- TRADICIÓN: El inmueble (terreno) de mayor extensión donde se construye el edificio MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS, fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA por compra a CASTRO RODRIGUEZ NELSON Y MORALES MORALES ANGELA MARIA, según escritura 1276 del 18-06-2024 de la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-103008**

PARÁGRAFO: Al inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa les corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número: 50C-XXXX, Cedula catastral: XXXXXXXX, Chip: AAAXXXX de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte.

TERCERA DOMINIO Y LIBERTAD: LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que los inmuebles que promete en venta es de su exclusiva propiedad, que lo poseen quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo han prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley.

CUARTA-DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, alcoba 2, cuarto estudio, baño alcobas.

QUINTA. -PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta prometida es la suma de xxx DE PESOS M/CTE (\$000.000.000) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagara AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

1. La suma de xxx M/CTE (\$000.000.000) en cheque de gerencia a la firma del

presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, el precio y la forma de pago anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente, de manera libre y espontánea, que los recursos usados para la compra de los bienes objeto de este contrato de promesa de compraventa, son recursos propios de negocios lícitos, y, por ende, exonera de cualquier responsabilidad penal o civil a LA SOCIEDAD VENDEDORA.

SEXTA- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de la suma de

\$ (millones de pesos), que corresponde al cinco (5) por ciento del precio total y único del inmueble prometido en venta por la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida.

Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

PARÁGRAFO: las partes responderá en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

PARÁGRAFO: Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula adicional que se entenderá incorporada a este contrato y que deberá ser firmada por los contratantes.

SEPTIMA. -PLAZO: La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria xx del Círculo de Bogotá D.C., el día xx octubre del 202_, o antes según avance del proyecto y documentación.

OCTAVA. - PRORROGA: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o modificarse en común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

NOVENA - ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR, realizara la entrega material del inmueble descrito en la cláusula primera a EL PROMITENTE COMPRADOR, cinco días hábiles después de haber firmado la escritura pública.

DECIMA. – GRAVAMENES Y OTROS: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obligan frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a:

(I) entregar el inmueble 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 salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden,

(II) 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, hasta la fecha de la firma de la escritura que perfeccione la presente promesa de venta.

PARÁGRAFO SERVICIOS PÚBLICOS: El apartamento será entregado con los servicios públicos de luz, agua y gas natural, instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

DECIMA PRIMERA. – PERMISO DE VENTAS: LA SOCIEDAD VENDEDORA tramito la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, la cual fue otorgada con el No. _____ de fecha _____.

DECIMA SEGUNDA. – DESENGLOBLE CATASTRO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajenara, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMA TERCERA. - GARANTIAS: el inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un año, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA CUARTA– GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA Los gastos que se cause

referentes a beneficencia y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos por hipoteca y cualquier otro adicional que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA CUARTA. – MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA QUINTA. – 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 tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA. – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del EL PROMITENTE COMPRADOR y LA SOCIEDAD VENDEDORA serán las siguientes:

Por parte EL PROMITENTE VENDEDOR en la dirección _____ y correo electrónico _____

Por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la dirección _____ y correo electrónico _____

Para constancia del presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, a los xxx días del mes xxx del 202x

EL PROMITENTE COMPRADOR

Nombre:
CC:
Tel:

LA SOCIEDAD VENDEDORA

JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA
C.C. 80.469.401 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL

EP. XXX

Página No. 1

NOTARÍA CINCUENTA Y DOS (52) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NÚMERO DE ESCRITURA: **XX**

FECHA DE OTORGAMIENTO: **XXXXX DE 2025** -----

COMPRAVENTA de CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S. a XXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA		50C-XXXX 50C-XXXX	CÉDULA CATASTRAL	XX XX X En Mayor Extensión
UBICACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.	VEREDA -----
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 66 67D 14 APARTAMENTO NÚMERO XXX Y EL PARQUEADERO NÚMERO XXXX QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS" PROPIEDAD HORIZONTAL.-----		
RURAL				

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	
-----	IMPUESTO DE TIMBRE	SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD VENDEDORA-----	
CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S.-----	NIT. No. 901.212.176-6 -----
PARTE COMPRADORA -----	
	C.C. No.

No.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXX del año dos

mil XXXXX (202X), en la Notaría Cincuenta y Dos (52), cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS SIMON GIL GUZMAN**, designado mediante Resolución RES-2025-007005-6 del 21 de Mayo de 2025, proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Compareció: **JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.469.401 de Bogotá, D.C., quién obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S.**, con Nit número 901.212.176-6 constituida así: Por documento privado del 3 de septiembre de 2018 de accionista único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de septiembre de 2018 con el número 02374652 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada **CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S.**, en calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**, todo de conformidad con el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza y en adelante se llamará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por otra parte **xxxxxxx**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxx de xxxxxx, de estado civil xxxxxx, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compra-venta, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: - **APARTAMENTO NÚMERO XXX Y EL PARQUEADERO NÚMERO**

EP. XXX

XXXX QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 66 67D 14 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. -

LINDEROS ESPECIALES. -----

APARTAMENTO NÚMERO XXX, ubicado en la CARRERA 66 67D 14 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá,

PARQUEADERO NÚMERO XXXX, ubicado en la carrera 66 67D 14 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá,

A estos inmuebles les corresponde en su orden el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXX** y **50C-XXXX**, cédula catastral en mayor extensión No. **XX XX** y un coeficiente de copropiedad del **XX%** y **XX%** -----

LINDEROS GENERALES. -----

EL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la carrera 66 67 D 14 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de **XXXXXXXX** varas cuadradas (**XXX V2**) correspondiente a **XXXXXXXX** metros cuadrados (**XXX,XX M2**) y sus linderos tomados del certificado de libertad son: -----

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro punto cuarenta y dos (24.42 m) con el lote trece (13) de la manzana G.

POR EL SUR: En extensión de veinticuatro punto cuarenta y dos (24.42 m) con el lote quince (15) de la manzana G.-----

POR EL ORIENTE: Extension de 7.00 metros con parte del lote 16 manzana g.-----

POR EL OCCIDENTE: en extension de 7.00 metros con la carrera 55.-----

A este inmueble le correspondía la matrícula inmobiliaria No. 50C-103008, con CHIP AAA0054EHBRCOD-----

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL “EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS” PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, mediante la escritura pública número XXXXX (XX) del XXX (XX) de XXXX de dos mil XXXXX (202X) de la notaría XXXXX (XX) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO.--**

TERCERA.- ADQUISICIÓN: El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS PROPIEDAD HORIZONTAL, fue adquirido por compra hecha a CASTRO RODRIGUEZ NELSON Y MORALES MORALES ANGELA MARIA, según escritura 1276 del 18-06-2024 de la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO.**-----

La construcción de las unidades de dominio privado objeto de este contrato, por haberlas levantado a sus expensas.-----

EP. XXX

PARÁGRAFO PRIMERO.- LICENCIA: EL “EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS” PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en Acto Administrativo No. 11001-XX-XXX con fecha de expedición XX de XXXX de 202X, fecha ejecutoria XX de XXXX de 202X, vigencia XX de marzo de 202X, expedida por La Curaduría Urbana No.X de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN PARA VENDER.- LA SOCIEDAD VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de compraventa por la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con el Número XXXXXXXX de fecha 0X de XXXX de 2025 ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.” -----

CUARTA.- PRECIO: Que el precio total de esta compraventa es la suma de **XX MILLONES DE PESOS (\$ M/cte)**, recibidos a entera satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

Los **COMPARECIENTES** declaran bajo la gravedad del juramento:
1. Que el precio de compraventa que se consigna en la presente escritura corresponde al precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO. Las partes declaran conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y conocer las consecuencias de actuar en contrario a lo allí estipulado.-----

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la sociedad Vendedora que el inmueble que vende es de su exclusiva

propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley. ----

SEXTA.- Que en la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** del inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponde sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además, entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, cuotas de administración y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo. -----

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de beneficencia y registro de la escritura serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**.-----

PRESENTE: (comprador), de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestó: -----

a) Que acepta la venta que se le hace. -----

b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción. ---

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato y se obliga a cumplirlo. -----

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:
"Conforme al párrafo Primero del artículo sexto de la ley 258 del

EP. XXX

17 de Enero de 1.996, el notario indago a la sociedad vendedora, quien manifestó: Que el inmueble objeto del presente contrato **NO** se afectó a vivienda familiar, por **SER PERSONA JURÍDICA**, Queda así cumplido por el notario la exigencia del parágrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996." -----

"Conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el notario indago a la parte compradora del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil **XXXXXX**, además manifiesto que **XX** tengo un bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declara que **XX** somete el inmueble que adquiere a la afectación a vivienda familiar, por **XXXXX**, por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la **XX** afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura." -----

RESPONSABILIDAD DECENAL - LEY 1796 DE 2016: El compareciente enajenador presenta para su protocolización mecanismo de amparo de conformidad con la citada norma, expedido por la entidad **CONSTRUCTORA FILLADELFIA SAS NIT. 901.212.176-6**, por valor de la presente escritura pública y vigencia de diez (10) años contados a partir del Permiso de Ocupación. -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES hacen constar que han

verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.-----

-----**MANIFESTACIÓN DE LOS OTORGANTES**-----

1. Conocí(mos) previamente a la(s) personas que han comparecido conmigo (nosotros) al otorgamiento de la escritura referida antes y realice (zamos) por mis(nuestros) propios medios, cuenta y riesgo, la comprobación de la existencia real del (de los) bienes objeto de negociación, su situación jurídica y la propiedad de quien (es) comparece(n) como tal (es) en el acto jurídico referido. ----

2. Se me(nos) ha ofrecido toda la colaboración e información para aclarar las dudas que he(mos) manifestado sobre el acto jurídico señalado. Así mismo, de la línea gratuita de atención al usuario de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

3- Autoricé(zamos) de manera expresa a la Notaria para que por medios biométricos se establezca fehacientemente mi(nuestra) identidad, de manera que cualquier riesgo de mis(nuestras) huellas y de mi(nuestra) imagen ha sido expresamente consentido.-----

4- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1.995, la Circular Básica

EP. XXX

Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por EL (LOS) VENDEDOR (ES) como EL COMPRADOR expresamente declaran lo siguiente sobre el(los) objeto(s) del presente instrumento público: -----

a.-) Que los bienes y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

b.-) Que los bienes y/o recursos no serán destinados para actividad ilícitas alguna. -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) que NO () SI (X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de instrumentos públicos; y para efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico. Todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.-----

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO. El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

ESTADO DE CUENTA. Se protocoliza informe de obligaciones tributarias en mayor extensión de fecha **XX-XX-XXXX** relacionado con el pago del impuesto predial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

NOTA: Se protocoliza estado de cuenta en mayor extensión junto con pago de Impuesto Predial 2025, 2024 y 2023. El Notario advierte que deberán gestionar la plena individualización catastral para la obtención del estado de cuenta individual, así como el cierre catastral del predio en mayor extensión. Se autoriza a insistencia de los interesados. -----

EP. XXX

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización: -----

1) VALORIZACIÓN -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: XX -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

Dirección del Predio: CRA 66 67D 14 AP xx -----

Matrícula Inmobiliaria: 50C -----

Cédula Catastral: SIN -----

CHIP: 00000xxx -----

Fecha de expedición: XX-XX-2025 -----

Fecha de Vencimiento: XX-XX-2025 -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN ---

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. EI haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" -----

Consecutivo No: XXX -----

2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSION -----

No: XXXXXXXXXXXX -----

STICKER: 0000XXXXXX -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CRA 66 67 D 14 -----

AVALÚO CATASTRAL: \$XXXXXXXXX-----

TOTAL A PAGAR: \$XXXXXX -----

FECHA DE PAGO: XX-XX-XXXX-----

BANCO: XXXXXXXXXXXX -----

3) PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES-----

No se protocoliza paz y salvo de administración por tratarse de una obra nueva. -----

La presente escritura se extiende en las hojas notariales números:

Aa

Para constancia se firma como aparece:

JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA

C.C. No.
DIRECCIÓN.
TEL.
E-MAIL

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

Autorizo recibir información electrónica.

**OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA
FILLADELFIA S.A.S. NIT 901.212.176-6**

HUELLA

C.C. No.
DIRECCIÓN.

ÍNDICE DERECHO

EP. XXX

Página No. 13

TEL.

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD COMERCIAL

E-MAIL

Autorizo recibir información electrónica.

Siguen firmas

Esta hoja pertenece a la escritura pública número 00xx el xx de
xxxx de 2026

**LUIS SIMON GIL GUZMAN
NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO**

Derechos Notariales	\$
Gastos Escrituración	\$
IVA	\$
RTE FTE	\$
S.N.R.	\$
C.E.N.	\$

Resolución 00585 del 24 de enero de 2025

MCC.

22

	SUBSECRETARIA 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:	lunes, 30 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS

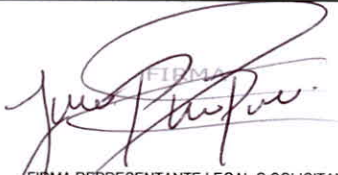

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS				
DIRECCIÓN:	CARRERA 66 67D 14				
APARTAMENTOS:	9	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					171 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					4.678.363 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					894 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.013.738 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 800.000	894.995 \$/m ²	44,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.000.000	1.118.743 \$/m ²	55,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.800.000	2.013.738 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.457.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 657.000
			26,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 800.000	44,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.000.000	55,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.800.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: **11001-5-26-0046**
 Radicado SNR: **11001-5-26-0046**

Acto Administrativo No. **11001-5-26-0693**

Fecha de Expedición: **05-mar.-2026** Fecha de Ejecutoria: **13 MAR 2026** Vigencia: **13 MAR 2026**

Fecha de Radicación: **21-ene.-2026**
 Fecha Debida Forma: **21-ene.-2026**

PAGINA: **1**

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): la Sociedad CONSTRUCTORA FILLADELFA S.A.S. NIT 901212176-6 Representante Legal JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA CC 80469401, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 66 67 D 14 Actual con Chip(s): AAA0054EHBR y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C103008. Urbanización: JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, Manzana: G Lote(s): 14

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:33 - Barrios Unidos	CODIGO UPL:C/5	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: Baja	INUNDACIÓN: No	MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300	

3. COMUNICACIÓN 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 RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **REFORMAZAMIENTO ESTRUCTURAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 66 67 D 14 Actual - Chip: AAA0054EHBR - Matricula Inmobiliaria: 50C103008 de la localidad de Barrios Unidos. Se reconoce una (1) edificación en seis (6) pisos, destinada a nueve (9) unidades del uso Residencial-Multifamiliar NO VIS, con siete (7) cupos de estacionamientos existentes. Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación a la NSR/10. Se aprueba el plano de alinderamiento y cuadro de áreas que contiene la información para someter el edificio "Vivienda Multifamiliar" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario CONSTRUCTORA FILLADELFA S.A.S.: NIT 901212176-6 Representante Legal JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA CC 80469401

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	CARDONA GOMEZ JULIAN CAMILO	Cédula Ciudadania-1026561257	Constructor Responsable / Proyectista	A24252013-1026561257
Ingeniero	BRAYAN DAVID QUINTERO	Cédula Ciudadania-80111766	Revisor Independiente	25202-189032
Ingeniero	FERNANDO ALVEIRO CAMPOS NOVOA	Cédula Ciudadania-80248880	Diseñador Elem No Estructurales / Calculista y Geotecnista	25202-191984 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ED. MULTIFAMILIAR

4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos:				4.2 Estrato: 4
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID.	VISIT/ PÚBL.	Bicicletas:	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	7	NO APLICA	Depósitos:	0
Sistema: Loteo Individual	Total	9	7	0	Motos:	0
					Micromovilidad:	0
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Descargue:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
0	VIVIENDA	893,86	0,00	893,86	0,00	0,00	893,86	1.787,72	
0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
156,99	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
736,87	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14,01	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
893,86	TOTAL INTERV	893,86	0,00	893,86	0,00	0,00	893,86	1.787,72	
GEST ANT		0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	893,86			
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	9	Area (m2):	893,86	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos	
No PISOS HABITABLES	6	ANTEJARDIN	TIPOLOGIA.	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	18.24	0.00 MTS POR KR 66 (Reconocido)	AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
SOTANOS	NO PLANTEA	0.00	POZO DE LUZ	1.39 X 7.00	Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA		POZO DE LUZ	1.50 X 2.00	Terreno
No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICAmts-Longitud mts 0	4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
PISO MULTIFUNCIONAL	No	VOLADIZO	DESTINACIÓN.	%	Mts².
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.00 MTS POR KR 66	ZONAS RECREA.	NO REQUIERE	
ALTILLO	No Aplica	0.00	SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIERE	
4.6.5 Indices		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	ESTAC. ADICIONALES	NO REQUIERE	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	0	4.6.6 Otros Cerramientos		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA		Uso	tipo	Nivel
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA	Mts		
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No		
OTROS					

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacén parte integral del Acto Administrativo: Planos levantamiento arquitectónico (4) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (4) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses 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 proyecto corresponden con los títulos de propiedad. - Ver sello de precisión en plano Reconocimiento y Reforzamiento A1 de 4, A2 de 4, A3 de 4, A4 de 4, PH 1 de 2 y PH 2 de 2. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanísticos de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2026-11562 de fecha 3 de marzo de 2026. - "El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compilo en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015". - Hacén parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico con la propuesta del Reforzamiento Estructural y la declaración de antigüedad de la construcción, suscrita por el titular del predio bajo la gravedad de juramento. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere supervisión técnica por reforzamiento de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Capítulo A.10 y Título I NSR-10, y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Brayan David Quintero Cortes con matrícula profesional M.P 25202-189032 CND, de acuerdo con lo establecido en el opéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

**CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.****ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. de Radicación:

11001-5-26-0046

Radicado SNR

11001-5-26-0046

2

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas

POT 555/PEMP

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	Si	2-2026-11562	03/03/2026
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	25-feb.-2026	26060001119	\$1.650.333.716,00	\$42.909.000,00	893,86
Delineación Urbana	25-feb.-2026	26320000904	\$1.650.334.000,00	\$42.909.000,00	893,86
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	03-mar.-2026	26990014522	\$5.225.760,00	\$5.225.760,00	171

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.

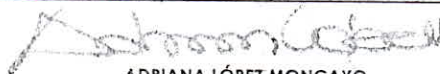
ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

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.

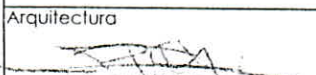
ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 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.
 - 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).
 - 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 los medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - 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.
 - 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).
 - 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).
 - 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 complementen)
 - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - 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.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
 - El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
 - El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
 - Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
 - El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura


 Norma Constanza Cuéllar Salgado
 MP A25202000-52437396

Ingeniería


 Alexander Barbosa Velásquez
 MP 25202090361 CND

Judicial


 Diana Esperanza Rueda Rodríguez
 TP 274797



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

FECHA:

11-10-2024

CÓDIGO PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOSE JOAQUIN VARGAS
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 9
DIRECCIÓN: CARRERA 66 67D 14
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 30/03/2026

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 [x] 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 [x] NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. [] SI [x] 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 [x] 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 [x] NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? [] SI [x] NO

Seleccione de que tipos:

- Materials produced by companies cataloged as Green Businesses according to the Ministry of Environment and Sustainable Development. []
Raw materials extracted within a radius of 500 km taking the project as the center. []
Products or Materials that have the Colombian Environmental Seal (SAC) []
Materials with recycled pre-consumption and post-consumption content []
Paints for interior spaces with the following levels of volatile organic content: Matte Paint: < 50 g/L | Glossy Paint: < 100 g/L | High Gloss Paint: < 150 g/L. []
Environmental declarations of the product according to the ISO 14025 standard for concrete []
Environmental declarations of the product according to the ISO 14025 standard for structural steels []
Materials that have a Life Cycle Analysis (LCA) at least from cradle to gate according to the ISO 14044. []
Materials that meet social and environmental standards: Report GRI, B Corporation, Enterprise BIC, ISO 14001, ISO 26000 or is a signatory of initiatives such as the Pacto Global, OECD manufacturing protocol, Net Zero Carbon Building Commitment among others. []

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Hierro N°6, flejes 3/8, alambre negro de amarre y pilotes y sobre ellos placa flotante en concreto reforzado de 3500 PSI

2.8. PILOTES

[x] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:

36 pilotes de diametro 40 cm y de longitud 18m de longitud.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

columnas de 40*60 con 12 fierros #6, flejes de 3/8, concreto de 3500 libras,placa aligerada en caseton de icopor,vigas y vigetas con hierro # 6 #5 y # 4 flejes 3/8.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

bloque #4 en todas las divisiones y laterales

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:

mortero con 1.5cm de espeso

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? NO

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

en ladrillo 6 *24*12 cemento y arena sellado con idrosil garantia de 10 años

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

en terraza social y escalera ceramica trafico #5, primer piso concreto de 3000 libras y pulido con helicoptero

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

placa en concreto afinada en mortero impermeabilizado ,ceramica trafico #5

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

hierro #4 concreto de 3000 libras ceramica de trafico #5

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

puerta vehicular , puerta peatonal, muro en bloque pañetado y pintado

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

subteraneo con parrilla de hierro # 5/8, concreto de 3000 libras con 20 centimetros de espesor ,impermeabilizado,con capacidad de 500.000 litros

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR SI NO Características: capacidad de 480 kilos fabricado por cenit elevadores
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO puerta vehicular con control ,puerta peatonal con video portero y chip
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? SI NO
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

- 4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: dm f de madecor
- 4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: puertas entambrada en DMF de madecor
- 4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: puerta de seguridad en Cold rool

4.5. ACABADOS PISOS

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar : ceramica trafico #5
- 4.5.2. HALL'S ceramica trafico #5
- 4.5.3. HABITACIONES ceramica trafico #5
- 4.5.4. COCINAS semi integral tipo americana
- 4.5.5. PATIOS ceramica trafico #5

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

- Materiales a utilizar: estuco tradicional y pintura

4.7. ACABADOS MUROS

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar: Estuco tradicional y pintura
- 4.7.2. HABITACIONES Estuco tradicional y pintura
- 4.7.3. COCINAS Estuco tradicional y pintura
- 4.7.4. PATIOS Estuco tradicional y pintura

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO SI NO Características:
- 4.8.2. ESTUFA SI NO acero inoxidable
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO granito
- 4.8.5. CALENTADOR SI NO
- 4.8.6. LAVADERO SI NO granito
- 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

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

Características:

ceramica trafico 5

ceramica trafico 5

vidrio templado 6 mm

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 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:

12w calida

18 w blanca

12w blanca

18w blanca

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:

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