

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

<b>Radicado</b>	1-2026-23615
<b>Fecha radicado</b>	2026-05-05
<b>Realizado por</b>	CONSTRUCTORA AMARILO
<b>Identificación</b>	NIT 800185295-1
<b>E-mail</b>	sandra.morales@amarilo.com
<b>Proyecto</b>	RESERVA DEL DORADO
<b>Dirección</b>	AVENIDA CALLE 26 # 85 B - 09
<b>Teléfono</b>	6015803300
<b>CHIP</b>	AAA0074XLJZ
<b>Matrícula</b>	50C2267612

#### Información del proyecto

<b>Identificación</b>	800185295
<b>Propietario del proyecto</b>	AMARILO S.A.S
<b>Nombre del proyecto</b>	RESERVA DEL DORADO
<b>Dirección del proyecto</b>	AC 26 85 B 09
<b>Número de contacto</b>	3175307530

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<b>Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC</b>	Si
<b>El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)</b>	Si
<b>Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto</b>	
<b>Expedición no superior a 3 meses.</b>	Si
<b>Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.</b>	Si
<b>El solicitante es único titular del dominio.</b>	Si
<b>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</b>	
<b>Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica</b>	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



María: Cordial saludo,

De acuerdo con la información suministrada del proyecto RESERVA DEL DORADO y revisión de esta, se presentan los siguientes requerimientos que deben ser subsanados por el enajenador:

- En el Formato radicación de documentos PM05-FO86 Radicación documentos V16:

1. Casilla 10: En el formato se indica que es etapa UNICA pero con base en los demás documentos se indica que es ETAPA 1 y ETAPA 2. Corregir casilla con base en la realidad del proyecto.
2. Casilla 15 y 15.1: De acuerdo con la licencia de construcción el Decreto que aplica es el 555 por lo tanto el número de estacionamientos debe de estar diligenciado en la casilla 15.1 y no 15.
3. Casilla 29: Se indica que no tienen gravamen hipotecario, pero se adjunta formato de certificación de acreedor hipotecario. Corregir casilla con base en la realidad del proyecto. Tiene, no tiene, está en trámite?

- Aportar modelo de minuta de escritura, la cual debe corresponder al proyecto e identificar al (los) enajenante(s).

- En el formato PM05-FO125 de acreedor hipotecario no se indica si está aprobado o no, o se encuentra en trámite.

- Aportar carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.

Quedamos atentos.

CONSTRUCTORA: Cordial saludo,

En atención a los requerimientos realizados respecto al proyecto Reserva del Dorado, nos permitimos dar respuesta a cada uno de los puntos señalados:

1- Casilla 10: Se aclara que, de acuerdo con la Licencia de Construcción No. 11001-3-26-0178, el proyecto fue aprobado para 3 Etapas y está conformado por 4 torres. En consecuencia, se corrige la casilla conforme a la realidad del proyecto.

2- Casillas 15 y 15.1: Se ajusta la información teniendo en cuenta que la normativa aplicable corresponde al Decreto 555, por lo cual el número de estacionamientos se registra en la casilla 15.1, conforme a lo indicado.

3- Casilla 29: Se precisa que el proyecto no cuenta con gravamen hipotecario. En este sentido, se solicita hacer caso omiso a la certificación de acreedor hipotecario previamente aportada.

4- Se informa que dentro de los documentos aportados se incluyó la minuta de compraventa correspondiente al proyecto, en la cual se identifica como enajenador de las viviendas a la sociedad Amarilo, quien actúa como fideicomitente desarrollador del fideicomiso Reserva del Dorado. No obstante, se adjunta nuevamente la minuta para su revisión.

5- Formato PM05-FO125 – Acreedor hipotecario: Se reitera que no existe gravamen hipotecario, por lo cual se solicita hacer caso omiso al formato previamente allegado.

6- Carta de aprobación de crédito constructor: El proyecto no cuenta con crédito aprobado. En consecuencia, se ajustan los formatos Anexo A flujo de caja, Anexo B Financiero y Anexo C ventas, donde se indica que la financiación del proyecto se realiza con recursos propios.

María: Cordial saludo,

De acuerdo con la información suministrada de la subsanación del proyecto RESERVA DEL DORADO y revisión de esta, se presentan los siguientes requerimientos que deben ser subsanados por el enajenador:

- Teniendo en cuenta que la fecha de radicación del proyecto sería en abril o mayo, los estados financieros aportados no sirven debido a que estos deben de ser menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación. Aportar Estados financieros menores o iguales a 3 meses a la fecha.

Quedamos atentos.

CONSTRUCTORA: Cordial saludo,

En atención al requerimiento, se adjuntan los estados financieros con corte al 28 de febrero de 2026, los cuales cumplen con la vigencia exigida (no mayor a 3 meses) respecto a la fecha de radicación del proyecto.

Quedamos atentos. Gracias.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602172718129493609

Nro Matrícula: 50C-2267612

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-119772

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 03:08:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-11-2025 RADICACIÓN: 2025-92658 CON: ESCRITURA DE: 23-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B-AREA A REURBANIZAR CON AREA DE 12.626,06 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2631 DE FECHA 28-08-2025 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO RMR CALLE 26 Y FAI RMR CALLE 26 NIT: 900.531.2927, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE AYURA S.A.S., POR E.P. # 2098 DE 04-12-2014 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES DEL DARIEN S.A., POR E.P. # 5774 12-10-2004 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUDAR S. A., POR E.P. # 1748 DE 25-08-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE COCA-COLA DE COLOMBIA S. A EN LIQUIDACION, POR E.P. # 4322 DE 06-08-2002 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE COCA-COLA INTERAMERICAN CORPORATION, POR E.P. #3378 DE 30-11-1994 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 28-12-1994 AL FOLIO 50C-43945..\*AMMA\*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AVENIDA CALLE 26 #85 B - 09

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 43945

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-92658

Doc: ESCRITURA 2631 DEL 28-08-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE AREA A REURBANIZAR

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO RMR CALLE 26 NIT.900531292-7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602172718129493609**

**Nro Matrícula: 50C-2267612**

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-119772

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 03:08:51 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

-----

**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-1-119772**

**FECHA: 17-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



**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: RESERVA DEL DORADO  
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 897  
 DIRECCIÓN: AC 26 85 B 09  
 CONSTRUCTORA: AMARILO S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 9/03/2026

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

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

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

**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 período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?**

SI  N

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

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

**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  N

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

SI  N

**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  N

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

**2.7. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

---



---



---

**2.8. PILOTES**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

---



---



---

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

**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:

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:

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO  
P.V.C.

SI  
 SI

NO  
 NO

LAMINA COLD ROLLED  
OTRA

SI  NO  
 SI Cual? \_\_\_\_\_

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

vidrio incoloro y marco en aluminio anodizado

Espesor del vidrio:

4 mm

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en ceramica nacional según diseño arquitectonico. Plataforma en adoquin y/o paños en concreto a la vista según diseño arquitectonico.

Plataformas en concreto a la vista según diseño arquitectonico.

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas mixtas en placa en concreto a la vista y cubierta liviana según diseño arquitectonico.

Cubierta Verde

SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil: \_\_\_\_\_

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto resanado y pintura epoxica. Muros pañete mas pintura según diseño arquitectonico.

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica.

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva según diseño hidro sanitario.

**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

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Aplica según diseño CCTV.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Aplica según diseño de control de acceso.
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial - zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya  SI  NO
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k?  SI  NO
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?  SI  NO

#### 4.4. CARPINTERÍA

- 4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 En tablero melaminico según diseño arquitectonico.
- 4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 En tablero melaminico según diseño arquitectonico.
- 4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
 En tablero melaminico según diseño arquitectonico.

#### 4.5. ACABADOS PISOS

- Materiales a utilizar :
- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado y/o similar según diseño arquitectonico.
- 4.5.2. HALL'S Piso laminado y/o similar según diseño arquitectonico.
- 4.5.3. HABITACIONES Piso laminado y/o similar según diseño arquitectonico.
- 4.5.4. COCINAS Ceramica nacional y/o similar según diseño arquitectonico.
- 4.5.5. PATIOS No aplica

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

- Materiales a utilizar:  
**mamposteria a la vista y paños acabados con pintura para exteriores**

#### 4.7. ACABADOS MUROS

- Materiales a utilizar:
- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Pañete y/o frizo mas estuco y pintura según diseño arquitectonico.
- 4.7.2. HABITACIONES Pañete y/o frizo mas estuco y pintura según diseño arquitectonico.
- 4.7.3. COCINAS Pañete y/o frizo mas estuco y pintura según diseño arquitectonico.
- 4.7.4. PATIOS No aplica

#### 4.8. COCINAS

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

**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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

Características:

Según diseño arquitectónico. \_\_\_\_\_

Según diseño arquitectónico. \_\_\_\_\_

Según diseño arquitectónico. \_\_\_\_\_

Según diseño arquitectónico. \_\_\_\_\_

Según diseño arquitectónico. \_\_\_\_\_

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:

Según diseño eléctrico. \_\_\_\_\_

Según diseño eléctrico. \_\_\_\_\_

Según diseño eléctrico. \_\_\_\_\_

Según diseño eléctrico. \_\_\_\_\_

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:

\_\_\_\_\_

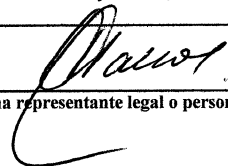
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 800185295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>DIANA DALLOS</b>		4. Identificación del representante legal 91.495.521	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección <b>CL 90 11 A 27</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>angela.ruiz@amarilo.com</b>	
		8. Teléfono <b>5803300</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESERVA DEL DORADO</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>4 TORRES- 3 ETAPAS</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>897 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 26 85 B 09</b>		13. Localidad – UPZ <b>N/A</b>		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 30 SALITRE</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 143 Discapacidad 3 Cero emisiones9)	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-23-2406		Fecha de ejecutoria <b>29-dic.-2023</b>		Curaduría <b>3</b>	
17. Licencia de construcción 11001-3-26-0178		Fecha de ejecutoria <b>06-mar.-2026</b>		Curaduría <b>3</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>7641,98</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>53279,27</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>53279,27</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>
24. Chip(s) <b>AAA0074XLJZ</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-2267612</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-abr.-2029</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>		Escritura o Contrato número <b>13457</b>	
		Fecha <b>23-feb.-2026</b>		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>		Contrato <b>2-3 122289</b>	
		Fecha <b>25-oct.-2026</b>		Vigencia <b>25-oct.-2027</b>	
				Prórroga <b>si</b>	

**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°****400020260072****FECHA****05 ABR 2026**

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

**27 MAY 2026****DIANA DALLOS**  
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**Maria Alejandra Gonzalez Pacheco**  
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.