



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se 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

SECRETARIA DISTINTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-7808
Fecha: 2024-02-20 09:34:05
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIRECCION DE PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTREGA
Origen: PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR SAS	2. Identificación Número 901853834-4
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) HUMBERTO ROZO RUEDA	4. Identificación del representante legal 79593271
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025099	6. Dirección CALLE 12 B No 8 23 OF 604
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: proinan.gerencia@gmail.com	8. Teléfono 3153646926

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda DUNAMIS 67	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 67B No 63 28
13 Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales4 Discapacidad1 Cero emisiones0)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-25-0835 Fecha de ejecutoria 16-abr.-2025 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 241.5	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1065.73
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1065.73	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación Nº
24. Chip(s) AAA0054DJSY	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C45282
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 85% \$ 2.400.771.212	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número Fecha Notaría	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260015	FECHA 20 FEB 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: 13 MAR 2026	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		FECHA 11/02/2026			
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO138			
			VERSIÓN 13			
Enajenador: <u>Proyectos e Infraestructura angular SAS</u> Nombre del Proyecto: <u>DUNAMIS 6A</u> Quien realiza la solicitud: <u>Humberto Roto Arreda</u> <u>79593271</u>						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado	
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)	N/A				
	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.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
	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.	✓	No concuerda avance con EF.	✓		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir distribución del tipo de vivienda	✓		
	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.		Pasar a No concuerda con el flujo de caja	✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		No se soportan los fondos de los terceros	✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
	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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
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.	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 Dirección. (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.		No se presenta debe anexar	✓		
	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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	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 estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin 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	N.A.	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.			N/A
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.			
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:

1) Anexo formato PM0-FO086

2) Reporte de fondo de los terceros

3) PM0-FO086 + Corregir Distribución # unidades de vivienda

4) Concordancia entre valores de EF y flujo de caja.

Revisó:

Fecha de verificación:

C.C:

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presenté 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

Firma:

C.C:

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cn 13 No. 52-13
Oficina principal: Cn 52 No. 13-64
Teléfono: 601 559 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página 2 de 2



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

Certificado generado con el Pin No: 2602178049129519519

Nro Matrícula: 50C-45282

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-121328

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 09:12:08 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: 13-05-1972 RADICACIÓN: 72021490 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-05-1972

CODIGO CATASTRAL: 005101091200000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0054DJSY

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 241.50 METROS CUADRADOS LOCALIZADO EN LA MANZANA FF. Y DISTINGUIDO CON EL # 26 Y LINDA: SUR: EN LONGITUD DE 7.00 METROS CON LA DIAGONAL 69. DE LA NOMENCLATURA PROVISIONAL DE LA URBANIZACION: OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 34.50 CON EL LOTE # 27. DE LA MANZANA F. F. :NORTE: EN LONGITUD DE 7.00 METROS CON EL LOTE # 3. DE LA MISMA MANZANA: ORIENTE EN LONGITUD DE 34.50 METROS CON EL LOTE # 25 DE LA MISMA MANZANA F. F. -----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA NO. 050-0006154 QUE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA NO.1055 DE 25 DE JUNIO DE 1.937 NOTARIA 3A. DE BOGOTA. UNA TRADICION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 69 51A-28 LOTE # 26 MANZANA FF. URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS

2) CL 67B 63 28 (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: 07-11-1970 Radicación: 1970-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 27-05-1970 NOTARIA 8A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA -VENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: REYES PEÑA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-1971 Radicación: 1971-50C-6-0



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

Certificado generado con el Pin No: 2602178049129519519

Nro Matrícula: 50C-45282

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-121328

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 09:12:08 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

=====

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-1-121328

FECHA: 17-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

4

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO _____ QUE HARÁ PARTE DEL EDIFICIO DUNAMIS 67 SUSCRITO ENTRE PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A.S. Y -----

Entre los suscritos a saber, por una parte: **(I) HUMBERTO ROZO RUEDA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79593271 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con N.I.T. No. 901.853.834-4 y la matrícula No. 03849481, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra: _____, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de un bien futuro, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** promete vender a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES**, quien a su vez se compromete a comprar al mismo título, **EL APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO DUNAMIS 67 PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el piso _____ con un área construida aproximada de _____ **Mtrs**², el cual se alindera así: por el Norte con el _____ Mtrs, por el Sur con _____ Mtrs, por el oriente con el _____ Mts, por el occidente con el _____ Mts, por el cenit con placa _____ piso y por el nadir con placa de _____ piso en mts 2 el cual estará destinado exclusivamente a **VIVIENDA**, se entregará terminado y se construirá conforme a diseño y/o planos. El **EDIFICIO DUNAMIS 67**, está compuesto por 13 unidades residenciales y está ubicado en la Calle 67 B 63 - 28 de Bogotá. Los linderos exactos del inmueble objeto de la promesa serán estipulados posteriormente en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO DUNAMIS 67- PROPIEDAD HORIZONTAL**, entendiéndose que se venderá como cuerpo cierto, pero las partes señalan que las medidas serán tomadas de los planos de la propiedad horizontal, por lo cual desde ya aceptan un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alindamiento definitivo, que se establece en el dos por ciento (2%) con referencia a las mediciones que aparecen en los planos y/o diseños. **PARAGRAFO 1:** Las partes manifiestan que hacen parte de este contrato el diseño y/o planos que menciona esta cláusula, los cuales, en razón de aspectos derivados del proceso constructivo, de su comercialización, fuerza mayor o caso fortuito podrán ser objeto de variaciones o cambios en cuanto a ubicaciones y características generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad DE **VIVIENDA** prometida. **PARÁGRAFO 2** En el evento de presentarse modificación del proyecto inicial por lo expuesto en el parágrafo anterior, o para mayor beneficio de los futuros propietarios o residentes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** comunicará por escrito la ocurrencia de este hecho a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO 3:** Teniendo en

cuenta que el bien inmueble futuro objeto del presente contrato de promesa hace parte del **EDIFICIO DUNAMIS 67 -PROPIEDAD HORIZONTAL**, conlleva que se entregará junto con éste, las zonas comunes, que constan en los planos y/o diseños.

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que las ilustraciones presentadas en los planos de venta correspondientes, el material publicitario del proyecto y en general, todas las ayudas de ventas correspondientes son una representación artística; por lo tanto, pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, por lo tanto y en caso de ser necesario, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se reserva el derecho de eliminar y /o modificar algunas referencias y/o proveedores, sin disminuir la calidad ofrecida inicialmente. **SEGUNDA:** El inmueble aquí determinado hará parte del edificio DUNAMIS -67, el cual se construirá en el lote de terreno ubicado en la calle 67B No. 63-28 de Bogotá D.C., identificado con la matriculo inmobiliaria No.50C-45282, cuyos linderos son: Por el sur: En longitud de 7 metros (7.00 m), con la diagonal Sesenta y Nueve (DG 69) de la nomenclatura provisional de la urbanización, POR EL OCCIDENTE: En longitud de 34 metros con cincuenta centímetros (34.50 m), con el lote número veintisiete (#27) de la manzana, POR EL NORTE: En longitud de siete metros (7.00M) con el lote número tres (#3) de la misma manzana, POR EL ORIENTE: En longitud de treinta y cuatro metros con cincuenta centímetros (34.50 m), con lote veinticinco (25) de la misma manzana, el Inmueble fue adquirido por el VENDEDOR, mediante compra- venta según escritura pública No. 4060 del día 06 de agosto del año 2024 de la Notaria Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá. **TERCERA: DE LOS SERVICIOS:** El bien objeto de este contrato se entregará con servicios de: agua y, alcantarillado, luz y gas natural. **CUARTA: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO DUNAMIS 67 – PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hará parte el inmueble objeto de la presente promesa, se someterá expresamente al Régimen de Propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará en todo sujeto a dicho régimen, así como también al reglamento urbanístico y arquitectónico del edificio, el cual desde ya se obliga a aceptar y acatar. En consecuencia, en la enajenación del bien objeto del presente contrato, queda comprometido el derecho de copropiedad en el coeficiente que conforme a la ley corresponda al Apartamento prometido en venta, así como también el uso y servidumbre gratuita sobre los bienes que determine el respectivo reglamento de propiedad horizontal, al cual quedan también sujeto **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO:** La cuota de Administración tendrá un valor aproximado de -----proyectados al año 2026, de acuerdo con valores comparativos tomados de otras propiedades horizontales similares y actualmente existentes. Entendiéndose el valor antes descrito como un estimativo. **QUINTA TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble que se promete vender es de propiedad de Sociedad PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A S. **SEXTA: SANEAMIENTO: PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A.S** posee los derechos de dominio y propiedad sobre el bien que se promete en venta, y manifiesta que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto o contrato anterior al presente; están libres de demandas, embargos, condiciones resolutorias, anticresis, censo, derechos de uso, usufructo o habitación, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes y en

general cualquier gravamen o limitación que afecte el derecho de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, excepción hecha de los que se deriven de la propiedad horizontal al que se halla sujeto el bien. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga para con el **PROMITENTE COMPRADOR** a salir al saneamiento por evicción, vicios redhibitorios del lote y la construcción en los términos del contrato, cuyos términos declara conocer y aceptar **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

SEPTIMA: DEL PRECIO: El precio del inmueble aquí prometido en venta es el equivalente A _____ Millones de pesos M/Cte., El precio del apartamento no incluye bienes conexos como parqueaderos, cuartos, o depósitos etc.

PARAFRAFO 1. FORMA DE PAGO: La forma de pago del precio se cancelará de la siguiente manera: La suma del 30% del valor total del apartamento como cuota inicial, valor que el **PROMETIENTE COMPRADOR** podrá cancelar durante el tiempo comprendido entre la firma de la presente promesa de compraventa y hasta antes de la firma de la escritura pública de compraventa; y el 70% restante será pagado en su totalidad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 2. DECLARACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 190 de 1.995 y demás normas concordantes, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que los recursos que entrega(n) en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta promesa de compraventa, provienen de recursos propios derivados de sus ahorros, honorarios, salarios y/o prestamos; es decir que se excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación Penal Colombiana; como consecuencia de la anterior declaración en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá las sumas que correspondan, descontada la cláusula penal, a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para él se deriva de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. Las Partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la transferencia del derecho de dominio sobre el Inmueble, se otorgará en la Notaria _____ del círculo de Bogotá el día ----- de ---- de -----a las ----- am. No obstante, lo anterior, las partes dispondrán de un plazo de gracia adicional de 90 días, contados a partir de la fecha anteriormente mencionada, la cual dependerá de la duración definitiva del Periodo de Construcción y del cronograma de entrega de las unidades inmobiliarias, el cual será acordado por escrito por las Partes. En el evento en que esta fecha de firma fuere un día feriado la fecha de firma se prorrogará nuevamente, sin requerir formalidad adicional, al siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará al **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** real y materialmente el inmueble prometido, para lo cual se suscribirá por ellos acta de entrega, cuando se verifique

4

el pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la escritura pública de compraventa; b) que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se encuentre(n) a paz y salvo en el pago de todas y cada una de las sumas de dinero que se ha(n) comprometido pagar a **LOS PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**. **PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará dicho inmueble a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo del **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura. **PARÁGRAFO 2:** Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega, aun cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Administración del Edificio DUNAMIS-67 y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble para los efectos previstos de este contrato. **PARÁGRAFO 3: EL PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios públicos, no obstante, el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO 4:** Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando este provisto de los servicios públicos de energía y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR** no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO 5:** El inmueble como las zonas comunes esenciales del **EDIFICIO DUNAMIS 67 PROPIEDAD HORIZONTAL** deben reunir las condiciones para que éste sea habitable, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 del año 2001, mediante **ACTA** e inventario detallado, con los cuales se entregara el Manual operativo, A su vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos de todo orden, tasas, valorizaciones, contribuciones de carácter distrital, departamental y nacional y que están cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. Así mismo se entrega a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de propiedad horizontal. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto,

tasa, contribución ordinaria o extraordinaria o reajuste que llegara a gravar el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa. **PARÁGRAFO 7: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará dicho inmueble a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, **PARÁGRAFO 8:** A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asume (n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro del (los) mismo (s), independientemente de si **EL PROMITENTE VENDEDOR** es el administrador provisional del Conjunto, o lo es un tercero. **PARÁGRAFO 9: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberán realizar por cuenta propia los trámites necesarios para obtener la adjudicación y posterior conexión e instalación de la línea telefónica ante la empresa prestadora del servicio público, así como la adquisición del aparato telefónico. **PARÁGRAFO 10: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes de DUNAMIS 67 P.H, No podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO 10:** La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001. **DÉCIMA PRIMERA: DESENGLOBE CATASTRAL: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto, ante Catastro, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, cumpliendo con la normatividad legal vigente. **DÉCIMA SEGUNDA: DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA:** Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de sus obligaciones; c) Retardos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el Plan de Ordenamiento Territorial; ó conexiones de servicios públicos; d) Si sobreviniere en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del Municipio de Bogotá y/o de Cundinamarca. e) Terrorismo. f) Problemas en la obtención del flujo de recursos económicos del sistema financiero para el desarrollo del proyecto, ocasionada por causas no imputables al **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO 1:** En el caso de situación(es) de fuerza mayor que retarden el proceso de construcción, estas se comunicarán por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien deberá señalar unos nuevos términos para la entrega y sin que ello signifique en forma algún incumplimiento del contrato o determine reconocimientos económicos a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal por cualquier incumplimiento de las partes la suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, los que se harán efectivos a la parte que no diere cumplimiento a lo aquí estipulado. **DECIMA CUARTA: GASTOS.** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la

escritura pública de compraventa serán cancelados así: Los gastos Notariales de compraventa, los asume **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y EL PROMITENTE VENDEDOR** en partes iguales. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán a cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Y los pagos de Retención en la Fuente que se generen de la compraventa, serán a cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA QUINTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTO PARA LA ENAJENACIÓN.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado, por la Secretaría Distrital del Hábitat para anunciar y enajenar, al haber radicado la documentación necesaria para ello, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificando por el Decreto 019 de 2012 y el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. **DECIMA SEXTA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del **EDIFICIO** como de la unidad de **VIVIENDA**, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa. **DECIMA SEPTIMA:** El prometiente Vendedor tomará una Póliza de vivienda segura (seguro decenal de daños a la Edificación), expedida por Compañía de Seguros legalmente reconocida la cual garantizará la estabilidad del Edificio Dunamis -67 del cual hace parte el Apartamento _____, objeto de la presente promesa de compraventa, póliza que hará parte de la escritura pública de compraventa. **DECIMA OCTAVA: DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Todo conflicto o controversia entre las partes, que se llegare a presentar, en cuanto a interpretación, alcances del presente contrato, obligaciones y responsabilidades de las mismas, o cualquier diferencia que se presente en el desarrollo o terminación de éste contrato, podrá someterse a **CONCILIACIÓN**, ante un Centro de Conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho de conformidad con la ley vigente, los estatutos y reglamentos de dicho centro. **DECIMA NOVENA: DIRECCIONES:** para todos los efectos determinados en este contrato, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuarán en las siguientes **DIRECCIONES:** **EL PROMITENTE VENDEDOR:** Calle 67 B- No. 63 – 28, Barrio José Joaquín Vargas, Bogotá D. C. Email: proinan.gerencia@gmail.com **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** _____ Email _____

Mérito Ejecutivo: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. Leído el presente instrumento por las partes, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y aceptación, lo firman en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes, a los _____ días del mes de _____ del año Dos Mil _____

EL PROMITENTE VENDEDOR:

PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A.S.

N.I.T.No.901.853.834-4

HUMBERTO ROZO RUEDA

C.C. No. 79.593.271

Dirección: Calle 67 B- No. 63 – 28, Barrio José Joaquín Vargas, Bogotá D. C.

E-mail: proinan.gerencia@gmail.com

EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Dirección

Email:

11

NOTARÍA ----- (----) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXX (XXX)

FECHA: _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTE XXX ()

MATRÍCULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DE INMUEBLE: RURAL () URBANO (x) -----

NATURALEZA DE LOS ACTOS O CONTRATOS: COMPRAVENTA -----

COMPARECIERON

HUMBERTO ROZO RUEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 79593271 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con N.I.T. No. 901.853.834-4 y la matrícula No. 03849481, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra: _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para los efectos de este instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; y manifestaron

PRIMERO: -----

OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de compraventa, en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): El apartamento N° ----- que forma parte del edificio DUNAMIS 67 – PROPIEDAD HORIZONTAL. Ubicado en la ciudad de Bogotá DC, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número sesenta y tres veinte y ocho (63 – 28) de la calle sesenta y siete (67).

LINDEROS GENERALES: -----

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

POR EL OCCIDENTE:

POR EL ORIENTE: -----

LINDEROS ESPECIALES: ----- ☐

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

POR EL OCCIDENTE:

POR EL ORIENTE:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXX, y la cédula catastral número XXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el EDIFICIO DUNAMIS -67 del cual hace(n) parte el (los) bien(es) objeto de la presente compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal otorgado mediante Escritura Pública número _ () de fecha _ () de _ de _ () otorgada en la Notaria _ () del Círculo Notarial de _ , debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____. -

PARÁGRAFO SEGUNDO: -----

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Que en esta venta se incluye el derecho de copropiedad que le(s) corresponde al (los) inmueble(s) objeto de este contrato sobre los bienes comunes de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO DUNAMIS 67 -----

SEGUNDO: -----

CUERPO CIERTO: Que no obstante la anterior mención de la extensión superficiaria y los linderos del (los) inmueble(s), la presente venta se hace como de cuerpo cierto, por lo que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

TERCERO: -----

TRADICIÓN: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el derecho de dominio y la posesión material sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, mediante Escritura Pública número _ () de fecha _ () de _ de _ () otorgada en la Notaria _ () del Círculo Notarial de _____ debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) _____.

CUARTO: -----

NOVENO: ----- DE LA
ACEPTACIÓN: Que LA PARTE COMPRADORA está en un todo de acuerdo con
los términos de este contrato, que ha pagado con dineros de origen lícito el precio
por el cual compra el (los) inmueble (s) y que tiene recibido éste (os), a su entera
satisfacción. Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se
encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga a cumplirlo en todas y cada
una de sus partes.-----

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman con el
suscrito notario, quien en esta forma lo autoriza.

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 18 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	PROINAN SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	DUNAMIS 67			
DIRECCIÓN:	Calle 67 B 63 28			
APARTAMENTOS:	13	CASAS:	0	LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				242 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				3.622.609 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				1.066 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.637.414 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 874.860	820.902 \$/m²	31,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.697.706	1.592.998 \$/m²	60,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 208.205	195.364 \$/m²	7,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 18.000	16.890 \$/m²	0,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 12.000	11.260 \$/m²	0,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.810.771	2.637.414 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.581.810	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 1.771.039 38,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 874.860	31,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.525.911	54,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 410.000	14,6%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.810.771	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras millos COP\$

1. SOLICITANTE RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO)
PROINAN SAS

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
DUNAMIS 67

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
Calle 67 B 63 28

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
1065.73

5. ÁREA DEL LOTE m2
241.50

6. APARTAMENTOS
13

7. CASAS
0

8. LOTES
0

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2026-feb-18

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2026-jul

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2026-dic

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2026-dic

Tota Verdes 4.531.911

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CUAL CONTROLES (1) Por - (4) Neg	Horizonte de tiempo del proyecto	Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
FUENTES					874.860	423.000	390.000	611.365	101.546																	
16. TERRENOS		874.860	0,000																							
17. RECURSOS PROPIOS FINANCIERA		1.525.911	0,000																							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
19. CREDITO PARTICULARES		410.000	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																							
21. VENTAS PROYECTO		4.581.810	0,000																							
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES		7.392.881	0,000																							
USOS																										
24. TERRENOS		874.860	0,000																							
25. COSTOS DIRECTOS		1.697.706	0,000																							
26. COSTOS INDIRECTOS		208.205	0,000																							
27. GASTOS FINANCIEROS		18.000	0,000																							
28. GASTOS DE VENTAS		12.000	0,000																							
29. RECURSOS PROPIOS FINANCIERA		0	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
32. OTROS PAGOS (*)		1.935.911	0,000																							
33. TOTAL USOS		4.746.682	0,000																							
34. SALDO CAJA BIMESTRAL		2.645.999	0,000																							
35. SALDO ACUMULADO																										

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Devolución aportes socios en estos períodos

los socios aportaran esos 410 millones

SE FIRMA DE QUIEN ELABORO

34

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: PROINAN SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda DUNAMIS 67			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	596.520	84,95	7.810,47	340,69			
Valor mínimo	264.150	33,82	7.022,01	150,86	\$ 29.000	2026	\$ 1.750.905
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 13
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción aprobó como NO VIS?	SI

Totales	13	\$ 4.581.810	615,33 m²	\$ 1.374.543			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	Apartamento 201	264.150	33,82	79.245	264.150	7.810	30,00%	NO VIP/VIS
2	Apartamento 202	314.820	44,81	94.446	578.970	7.026	30,00%	NO VIP/VIS
3	Apartamento 203	596.520	84,95	178.956	1.175.490	7.022	30,00%	NO VIP/VIS
4	Apartamento 301	264.150	33,82	79.245	1.439.640	7.810	30,00%	NO VIP/VIS
5	Apartamento 302	291.420	38,33	87.426	1.731.060	7.603	30,00%	NO VIP/VIS
6	Apartamento 303	573.120	78,47	171.936	2.304.180	7.304	30,00%	NO VIP/VIS
7	Apartamento 401	264.150	33,82	79.245	2.568.330	7.810	30,00%	NO VIP/VIS
8	Apartamento 402	291.420	38,33	87.426	2.859.750	7.603	30,00%	NO VIP/VIS
9	Apartamento 403	573.120	78,47	171.936	3.432.870	7.304	30,00%	NO VIP/VIS
10	Apartamento 501	264.150	33,82	79.245	3.697.020	7.810	30,00%	NO VIP/VIS
11	Apartamento 502	291.420	38,33	87.426	3.988.440	7.603	30,00%	NO VIP/VIS
12	Apartamento 503	278.550	36,62	83.565	4.266.990	7.606	30,00%	NO VIP/VIS
13	Apartamento 504	314.820	41,74	94.446	4.581.810	7.542	30,00%	NO VIP/VIS
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-1359		
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-1359		
Acto Administrativo No. 11001-5-25-0835			Fecha de Radicación: 17-sep.-2024 Fecha Debida Forma 26-sep.-2024		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-abr.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 16 ABR 2025	VIGENCIA: 16 ABR 2026			
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 PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR SAS NIT 901853834-4 Representante Legal HUMBERTO ROZO RUEDA CC 79593271, presentó solicitud de licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 67 B 63 28 Actual con Chip(s): AAA0054DJY y Matricula(s) Inmobiliaria(s) SOC45282. Urbanización: JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, Manzana: F-F Lote(s): 26					
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	POT-Dec 565/2021	UPL No:33 - Barrios Unidos	CODIGO UPLC/5	NSR - 10	
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Acf. Estratégicas	No Aplica		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA-Baja	INUNDACIÓN-No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	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 de 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 dentro del trámite.					
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.					

RESOLVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección Cl. 67 B 63 28 Actual - Chip:AAA0054DJY - Matrícula Inmobiliaria:50C45282 de la localidad de Barrios Unidos-para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) semisótano, destinada a diez (10) unidades para uso Residencial Colectivo, tres (3) unidades para uso Residencial Multifamiliar, nueve (9) depósitos, trece (13) cupos para vehículos de micromovilidad (patinetes), cuatro (4) cupos para motocicletas cero emisiones y un (1) cupo de estacionamiento para automóvil con dimensiones para personas con movilidad reducida. Se aprueba el plano de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "DUNAMIS 67 PH" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR SAS NIT 901853834-4 Representante Legal HUMBERTO ROZO RUEDA C.C. 79593271

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	OSCAR ANDRÉS MOYANO SARMIENTO	Cédula Ciudadanía-1030529967	Diseñador Estructural	252021-69832
Ingeniero	WILLIAM ARIZA JIMÉNEZ	Cédula Ciudadanía-79235994	Geotecnista	25202-286427
Arquitecto	LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO	Cédula Ciudadanía-79287681	Diseñador Bern No Estructurales / Constructor Responsable / Projectista	25700-40490
Ingeniero	NÉSTOR ORLANDO ROJAS SIERRA	Cédula Ciudadanía-79348578	Revisor Independiente	25202-79940 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO DUNAMIS 67 PH

4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos:		4.2 Estrato: 4
DESCRIPCION DE USO:	ESCALA:	NO. DE PLANTAS:	NO. DE PLANTAS:	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	3	NO PLANTEA	Bicicletas:
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	10	NO PLANTEA	Depósitos:
Sistema: Loteo Individual	Total	13	0	Motos:
			1	Micromovilidad:
				Cero Emisiones:
				Cargue y Des:
				Discapacitados:

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
LOTE:	241.5	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO[S]:	0	VIVIENDA	1,065.73	0.00	1,065.73	0.00	0.00	0.00	1,065.73
SEMISOTANO:	217	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	182	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	666.73	INSTII/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	59.50	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	1,065.73	TOTAL INTERV	1,065.73	0.00	1,065.73	0.00	0.00	0.00	1,065.73

		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	202.1	Tot Const	1065,73		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m ²):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m ²):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m ²):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m ²):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m ²):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos			
NO PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	14.94	3.50 MTS POR CL 67 B		AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
SÓTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR		5.00	Terreno
SEMISOTANO	1	CERRAMIENTO		PATIOS		3.60 X 3.40	A partir 2do Piso
No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		DESTINACIÓN.		%	Mts².
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.80 MTS POR CL 67 B		ZONAS RECREA.		68.86	53.09
4.6.5 Indices		NO APLICA		SERVICIOS COMUNALES		32.36	24.95
INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		ESTAC. ADICIONALES		0.0	0
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.83	0.0		4.6.6 Otros Cerramientos			
4.6.7 Estructuras				Uso	Tipo	Nivel	Mts
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado	Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior	17
METODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	Vivienda Multifamiliar	Sum Cons	Cubierta	44.44
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si				
OTROS							

ARTICULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos estructurales (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (8) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alindamiento (2)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36) meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce(12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones. • El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de Construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D. C." • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, toda vez que la implementación es obligación del constructor responsable. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de rampa leve para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, toda vez que la implementación es obligación del constructor responsable. • Acreditan pago compensatorio en dinero por concepto de estacionamientos, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-17479 de fecha 28 de marzo de 2025, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-17479 de fecha 28 de marzo de 2025. • Acreditan pago compensatorio en dinero por concepto de alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-17479 de fecha 28 de marzo de 2025, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-17479 de fecha 28 de marzo de 2025. • De conformidad con el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no se exhibe el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales según NSR-10, título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentar la revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Nestor Orlando Rojas Sierra con M.P. No 25202-79940 CND acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

	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:	DUNAMIS 67		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	13
DIRECCIÓN:	CALLE 67B 63 28		
CONSTRUCTORA:	PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA ANGULAR SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	18/02/2026		

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 ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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:

La cimentación es un sistema combinado placa-pilotes en donde la losa tomará el 50% total de la edificación incluyendo su peso propio.
Cuenta con placa corrida aligerada o maciza con vigas descolgadas. Así como dados y zapatas que consolidan la placa cuya altura es de 1,00m.
La profundidad aproximada de apoyo de la cimentación estará a más de 2,00m de profundidad.
Los materiales utilizados en este proceso son Concreto 4000 psi, acero de refuerzo de entre 3/8" y 7/8", alambre y madera

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes que soportan el sistema combinado de cimentación, son micropilotes que se instalan de forma manual, realizando perforación hasta 20m de profundidad con brocas de acero especiales.
Se refuerzan mediante canastas espiralizadas de acero de 3/8" y 3/4" y con concreto requerido de 4000 psi

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Se compone de una estructura aporticada de columnas, pantallas y vigas aéreas que se encargan de transmitir las cargas vivas y muertas a través de todo el sistema descendientemente a la cimentación de la edificación. Las columnas tienen secciones de 0,50m x 0,40m con alturas equivalentes a 2,30m y las viguetas, riostras y vigas oscilan entre los 0,12 m y 0,50m de ancho por una altura de 0,45m

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:

Se instala bloque No 4 estandar en muros interiores y muros exteriores de la edificación en los cinco pisos, sótanos y terraza.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Todos los muros de la edificación se pañetan incluso fragmentos de los muros de fachada, baños y cocinas

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

VENTANA ALUMINIO SERIE 1500 NEGRO

Espesor del vidrio:

6mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Será una combinación entre echape para exteriores y acabado en pintura impermeabilizada. En la zona de los balcones se instalarán barandas de seguridad.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se compone de pisos en baldosados en cerámica tanto escaleras como pasillos, al igual que la zona de la terraza y Lobby

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

89%

Cubierta plana con inclinaciones ligeras cercanas al 3% Los materiales son concreto, acero y alambre.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras en su totalidad están 100% compuestas en concreto de 4000 psi y acero de refuerzo, por lo tanto se consideran estructuralmente resistentes.

Se ubican cerca de la parte media del predio y recostadas hacia el occidente.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Se contempla el cerramiento posterior en muros de mampostería (bloque No 4 tipo estandar, mortero para pega del mampuesto, pañete, pintura para exteriores) a una altura de 2,50m el cual aislará los predios conlindantes posterior y laterales.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Los tanques elevados son tanques de reserva que se ubican en la zona de sobrecubierta

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

Características:

Con resolucion 4KUHD, 60 fps, pantalla LCD
Ubicado en el semisotano, con ingreso mediante rampa.

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 minimos 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:
de 2.0 m, profundidades entre 50 y 60 cm, ancho de 1.0 a 1,5 m. constara de Barrales para colgar ropa, repizas, cajones, y puertas. Seran construidos en MDF, tendran herrajes como bise

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puertas, con alturas entre 2.0m a 2,10m, y anchos de 70 a 80 cm. y espesor de 3,5 a 4 cm. Construidas en MDF, con superficies lisas y pintadas, con perilla.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta, fabricada en acero, con herrajes como bisagras, manijas en acero, con aplicación de anticorrosivo y pintura.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Enchape de ceramica
- 4.5.2. HALL'S Enchape de ceramica
- 4.5.3. HABITACIONES Enchape de ceramica
- 4.5.4. COCINAS Enchape de ceramica
- 4.5.5. PATIOS Enchape de ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Mortero para pañete (cemento, agua y arena) y pintura impermeabilizante.

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Mortero para pañete (cemento, agua y arena) y pintura impermeabilizante.
- 4.7.2. HABITACIONES Mortero para pañete (cemento, agua y arena), estuco y pintura.
- 4.7.3. COCINAS Enchape en ceramica
- 4.7.4. PATIOS Mortero para pañete (cemento, agua y arena) y pintura impermeabilizante

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO
- 4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO Empotrada en acero inoxidable a gas de 4 puestos.
- 4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO Gabinetes en MDF
- 4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO Meson en piedra con salpicadero.
- 4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO calentador a gas, con sistema de seguridad por sobrepresion de agua.
- 4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO lavadero plastico anclado a pared, con valvula de posuelo
- 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:

Mueble inferior, sin gabinete superior, apoyado al piso, con estructura en MDF RH, cubierto con lavamanos

Enchape en ceramira

Enchape en ceramira

Division en vidrio templado, transparente, con perfilaria en aluminio.

Vidrio de 4 a 5 mm, con capa de pintura anticorrosiva.

Detalle del consumo Litros por Descarga: Entre 3.8 a 4.8 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: De 4 a 6 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: De 6 a 8 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: De 7 a 9 L/min

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:

Balas led de menor consumo de electricidad, y larga vida util emitiendo un 90% menos de calor.

Balas led de menor consumo de electricidad, y larga vida util emitiendo un 90% menos de calor.

Balas led de menor consumo de electricidad, y larga vida util emitiendo un 90% menos de calor.

Balas led de menor consumo de electricidad, y larga vida util emitiendo un 90% menos de calor.

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:

A travez de las ventanas que colindan con la parte forntal y posterior del edificio.

Luz natural directa -zona terraza; en el lobby a travez de ventana frontal.

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