**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 2.25.3.1 del Decreto 1077 de 2015

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

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

1-2026-8172

|                                                                                                |                                                                                                      |                                                               |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>ZIAD CONSTRUCCIONES SAS</b>  |                                                                                                      | 2. Identificación<br><b>NIT 901280397</b>                     |                                  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)<br><b>LESLEE NATALY OLARTE ROJAS</b> | 4. Identificación del representante legal<br><b>1031161253</b>                                       | 5. Registro para la enajenación de inmuebles<br><b>202560</b> |                                  |
| 6. Dirección<br><b>KR 24 B 32 A 08 SUR</b>                                                     | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>lesleenata@gmail.com</b> |                                                               | 8. Teléfono<br><b>3144776633</b> |

|                                                                                                                        |  |                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>EDIFICIO LOS ANGELES</b>                                                      |  | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. *ó es ÚNICA etapa<br><b>UNICA ETAPA</b> |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>16/APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VI</b>                      |  |                                                                                                                             |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>KR 24 B 32 A 08 SUR</b>                                         |  | 13 Localidad – UPZ<br><b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA</b>                                                            |  |
| 14. Estrato<br><b>3</b>                                                                                                |  | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)<br><b>3</b>        |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br>Fecha de ejecutoria<br>Curaduría                                                          |  | 17. Licencia de construcción<br>11001-1-20-1481<br>Fecha de ejecutoria<br>Curaduría                                         |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>291.62</b>                                                 |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>1149.97</b>                                    |  |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>1149.97</b>                                                       |  | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>               |  |
| 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos<br><b>%</b>               |  | 23. Oficio del aval, con Radicación N°                                                                                      |  |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0014KDOE</b>                                                                                      |  | 25. Matricula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50S360644</b>                                                                        |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos.<br><b>100%</b><br><b>\$ 1.700.000.000</b> |  | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>30-mar.-2026</b>                                             |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>                                                               |  | Escritura número<br><b>4129</b><br>Fecha<br><b>19-oct.-2024</b><br>Notaría<br><b>7</b>                                      |  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>NO</b>                                                                           |  | Escritura número<br>Fecha<br>Notaría                                                                                        |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>NO</b>                                                                |  | Entidad Fiduciaria<br>Escritura o Contrato número<br>Fecha<br>Notaría                                                       |  |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br><b>NO</b>                                                             |  | Entidad Fiduciaria<br>Contrato<br>Fecha<br>Vigencia<br>Prórroga                                                             |  |

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**FECHA**

400020260020

23 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:

18 MAR 2026

Laplace Olorite

Maria Paula Sammartino

**Nombre y firma del solicitante**  
 Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.

| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-----------|----|----------|
| Documento o situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Elementos de revisión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cumple | Observaciones | Subsanado |    | Aprobado |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               | Si        | No |          |
| 9. Formato PM05-FO086<br>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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
| <div>Cumple.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
| <div>Revisó: <u>Maria Paula Sarmiento</u><br/>Fecha de verificación: <u>21 ene 76</u><br/><u>23 feb 76</u><br/>Firma del profesional: <u>[Firma]</u><br/>c.c: <u>1019132150</u></div>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
| RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
| SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/><br>Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó 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. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |
| <div>Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado <u>(Escribir nombre completo)</u> <u>Julio Enrique Gomez</u><br/>Firma: <u>[Firma]</u><br/>c.c: <u>79531379.</u></div>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |               |           |    |          |

3



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

Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234

Nro Matrícula: 50S-380644

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-10-1977 RADICACIÓN: 77-85264 CON: SIN INFORMACION DE: 24-10-1977

CODIGO CATASTRAL: 00231007090000000000 COD CATASTRAL ANT: 34S-24A-21

NUPRE: AAA0014KDOE ESTADO

DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTÉ DE TERRENO, SITUADO EN LA PARCELACION SAN ANTONIO, EN BARRIO DEL MISMO NOMBRE. CON EL # 10 Y 12 DE LA MANZANA G. CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 291.00 M. 2. ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE, CON CALLEJON PRIVADO, DEMARCADO EN PLANO RESPECTIVO ; POR EL FONDO, CON LOS LOTES #S. 11 Y 13 POR UN LADO CON EL LOTE # 8 Y POR EL OTRO LADO CON EL LOTE # 14. TODOS DE LA MANZANA G.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CRA 24B 33-58 S

2) CRA 24B 33-60 S

3) KR 24B 32A 08 SUR (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: 04-04-1951 Radicación: 1951-50S-6-85264

Doc: ESCRITURA 4241 DEL 18-12-1950 NOTARIA 1 DE BOGOTA,

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS ZARAZA MARIA DEL CARMEN

CC# 20062965

**A: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-05-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 03-05-1960 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**A: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA**

X

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

**Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234**

**Nro Matrícula: 50S-380644**

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-05-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 03-05-1960 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA

**A: RUIZ AMAYA ROSARIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-07-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2848 DEL 28-03-1971 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA

**A: GONZALEZ HIPOLITO**

X

**A: ZAMORA DE GONZALEZ VIRGINIA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-10-1977 Radicación: C2022-6336

Doc: ESCRITURA 1014 DEL 05-03-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ HIPOLITO

DE: ZAMORA DE GONZALEZ VIRGINIA

**A: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-10-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1014 DEL 05-03-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL CASTRO ANA FILOMENA

**A: MORA Y BARAHONA DARWIN**

CC# 20036809

CC# 1799122 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-09-1991 Radicación: 1991-50S-6-91=59028

Doc: OFICIO 1152 DEL 18-09-1991 JUZGADO. 11 C.MPAL. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: CIFUENTE DE GIL ANA MARIA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234**

**Nro Matrícula: 50S-380644**

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

DE: GIL GALINDO RICARDO

A: MORA VILLOTA ENRIQUE

A: MORA VILLOTA MIGUEL E.

A: MORA Y BARAHONA DARWIN

CC# 1799122 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-06-1998 Radicación: 1998-50S-6-50608

Doc: OFICIO 1049 DEL 09-06-1998 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CIFUENTES DE GIL ANA MARIA

DE: GIL GALINDO RICARDO

A: MORA BARHONA DARWIN

X

A: MORA VILLOTA ENRIQUE

A: MORA VILLOTA MIGUEL E.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-50S-6-83550

Doc: ESCRITURA 2476 DEL 26-08-2008 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$79,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORA Y BARAHONA DARWIN

CC# 1799122

A: ARIZA CASTIBLANCO NUBIA

CC# 52234477 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-50S-6-83550

Doc: ESCRITURA 2476 DEL 26-08-2008 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARIZA CASTIBLANCO NUBIA

CC# 52234477 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-50S-6-52892

Doc: ESCRITURA 3181 DEL 03-06-2015 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

A: ARIZA CASTIBLANCO NUBIA

CC# 52234477 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234****Nro Matrícula: 50S-380644**

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-50S-6-52892

Doc: ESCRITURA 3181 DEL 03-06-2015 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$220,000,000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: ARIZA CASTIBLANCO NUBIA

CC# 52234477

**A: GRUPO ACCEDER O.M.S.A.S.**

CC# 9004229214 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-50S-6-32971Doc: ESCRITURA 883 DEL 13-05-2019 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$502,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRUPO ACCEDER O.M.S.A.S.

NIT# 9004229214

**A: ZIAD CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT# 9012803977X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-50S-6-78993

Doc: ESCRITURA 2532 DEL 31-05-1971 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10.000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: RUIZ AMAYA ROSARIO

**A: BERNAL DE ARIZA ANA FILOMENA****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-04-2025 Radicación: 2025-50S-6-21673Doc: ESCRITURA 4129 DEL 19-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LOS ANGELES PROPIEDAD HORIZONTAL**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: ZIAD CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT# 9012803977

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-04-2025 Radicación: 2025-50S-6-21676Doc: ESCRITURA 1087 DEL 03-04-2025 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA EP 4129 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2024 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, EN CUANTO A CORREGIR EL ARTICULO 11,12 Y 13.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: ZIAD CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT# 9012803977X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

5



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234**

**Nro Matrícula: 50S-380644**

Página 5 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

15 -> 40836641 : - PARQUEADERO GJ- 01 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH15 -> 40836642 : - PARQUEADERO GJ- 02 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836643 : - APARTAMENTO AP-01 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836644 : - APARTAMENTO AP-02 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836645 : - APARTAMENTO AP-03 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836646 : - APARTAMENTO AP-04 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836647 : - APARTAMENTO AP-05 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836648 : - APARTAMENTO AP-06 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836649 : - APARTAMENTO AP-07 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836650 : - APARTAMENTO AP-08 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836651 : - APARTAMENTO AP-09 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836652 : - APARTAMENTO AP-10 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836653 : - APARTAMENTO AP-11 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836654 : - APARTAMENTO AP-12 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836655 : - APARTAMENTO AP-13 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836656 : - APARTAMENTO AP-14 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836657 : - APARTAMENTO AP-15 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH 15 -> 40836658 : - APARTAMENTO AP-16 EDIFICIO LOS ANGELES  
PH

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

|                                                                                                                                                                                                                              |                   |                              |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 3                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 2 | Radicación: 2022-50S-3-6336  | Fecha: 24-06-2022 |
| CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA 1573 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61                                                                                                                                |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 13                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación: 2022-50S-3-6336  | Fecha: 24-06-2022 |
| CORREGIDO EL OREN CRONOLOGICO CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61                                                                                                                                           |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 12                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación: 2019-50S-3-5211  | Fecha: 20-05-2019 |
| EN ESPECIFICACION CORREGIDO EL CODIGO DEL ACTO 0129 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61                                                                                                                                 |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 3                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación: 2022-50S-3-12772 | Fecha: 22-11-2022 |
| EN PERSONAS CORREGIDO EL NOMBRE DEL ACRREDOR HIPOTECARIO CONFORME A LA COPIA DEL LIBRO CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61                                                                                  |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 5                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación: 2022-50S-3-6336  | Fecha: 24-06-2022 |
| INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61                                                                                                                                 |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 0                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación: 2007-50S-3-11595 | Fecha: 18-08-2007 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. |                   |                              |                   |
| Anotación Nro: 8                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación: 2026-50S-3-647   | Fecha: 11-02-2026 |
| SE CORRIGE ANOTACIÓN QUE CANCELA, SIENDO LA CORRECTA LA ANOTACIÓN NO. 7, CONFORME A LO ORDENADO POR EL OFICIO 1049. ART 59 LEY 1579 DE 2012.                                                                                 |                   |                              |                   |

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

**Certificado generado con el Pin No: 2602186412129548234**

**Nro Matrícula: 50S-380644**

Pagina 6 TURNO: 2026-50S-1-69139

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 10:48:29 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2026-50S-1-69139      FECHA: 18-02-2026**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



**JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



## PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **ZIAD CONSTRUCCIONES SAS CON NIT 901280397-7** quien para efectos legales es su representante legal **LESLEE OLARTE ROJAS** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía # **1.031.161.253**, expedida en **BOGOTA**, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte, ----- identificado con cédula de ciudadanía N ----- de ----- quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA -PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El promitente vendedor promete vender **APARTAMENTO**-----ubicado en: **CARRERA 24B # 32ª-08 SUR** identificado con matrícula inmobiliaria -----, chip----- y con un coeficiente de propiedad de %-----, denominado inmueble **EDIFICIO LOS ANGELES PH- PROPIEDAD HORIZONTAL** cuyos linderos son---

----- y demás especificaciones se encuentra en la escritura 4129 del 19-10-2024 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.

**CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de ----- (\$ -----) que se cancelaran de la siguiente manera

Primer pago: por la suma de ----- (\$ ----- ) a la firma del presente contrato.

Segundo pago: por la suma de ----- (\$ -----) a la firma de escrituras

**CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE:** el inmueble materia de este contrato se entregará para el 28 de febrero del 2026, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

**CLÁUSULA CUARTA:** se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

**CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION:** La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día 20 de febrero del 2026 a las **2 p m**, en la notaría tercera 3 del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

**CLAUSULA SEXTA TRADICION:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por compraventa de **ZIAD CONSTRUCCIONES SAS A GRUPO ACCEDER O.M SAS** atreves de la escritura pública No. 883 del 13-05-2019 en la NOTARIA 24 de BOGOTA D.C, luego constituyo reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 4129 del 19-10—2024 en la notaría 7 de BOGOTA y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-380644 de mayor extensión.

**CLAUSULA SEPTIMA-OTRO SI:** cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

**CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE:** será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad especial de CATASTRO DISTRITAL.

**CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL:** el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 4129 el día 19-10-2024 en la NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

**CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAD:** el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat \_\_\_\_\_ del 2026, y radicado \_\_\_\_\_, con el número de licencia de construcción No 11001-1-20-1481 otorgado por la curaduría No 1.

**CLAUSULA ONCE: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:** el promitente vendedor manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local o general) que los graven hasta el día de a entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos agua , luz y gas con todos sus contadores , en perfecto funcionamiento así como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958 y de administración causados hasta la misma fecha

**CLAUSULA DOCE -GARANTIAS:** el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a)por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo Establece el artículo octavo de ley 1480 del 2011

**CLAUSULA TRECE -GASTOS.** Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR y registro beneficencia a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA.

**CLÁUSULA CATORSE - TITULO EJECUTIVO:** el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

**CLÁUSULA QUINCE- PENAL:** los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

**CLAUSULA DIECISEIS:** las partes contratantes acuerdan que toda controversia diferencia o incumplimiento relativa al contrato ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

- a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
- b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

**CLÁUSULA DIECISIETE - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES:** la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno, y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

**CLAUSULA DIECIOCHO:** Los parqueaderos son de uso común, así como quedo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

**CLAUSULA DIECINUEVE:** Para efectos de notificaciones procederemos a indicar la dirección física y correos electrónicos.

**Parte vendedora:** CARRERA 24B 33-58 S CORREO ELECTRONICO: lesleenata@gmail.com

**Parte Compradora:**

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

8

**Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal**  
**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: -----**

**DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2.026)**

**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----**

**CÉDULAS CATASTRALES: -----**

**UBICACIÓN DEL PREDIO: CRA #24B #33-58 S**  
**BOGOTÁ**

**APARTAMENTO #-----**

**PARQUEADERO #-----**

**EDIFICIO LOS ANGELES -PROPIEDAD HORIZONTAL - P.H.**

**\* \* \* \* \***

**ESCRITURA #**

**DIA:**

**MES:**

**AÑO: 2.026**

**NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA**

**VALOR DEL ACTO:**

**\$ \_\_\_\_\_**

**\* \* \* \* \***

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**  
**IDENTIFICACIÓN**

**PARTE VENDEDORA: ZIAD CONSTRUCCIONES SAS**

**PARTE COMPRADORA: -----**

\*\*\*\*\*

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FÉCHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.026)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ZIAD CONSTRUCCIONES SAS

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # ----- Y PARQUEADERO #-----, QUE HACEN PARTE DE EDIFICIO LOS ANGELES-PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CRA 24B # 33-58 S DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario en Propiedad es -----, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **LESLEE NATALY OLARTE ROJAS** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía **#1.031.161.253**. expedida en **BOGOTA**, quien para efectos legales es la representante legal de **ZIAD CONSTRUCCIONES SAS CON NIT 9012809397-7** se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con cedula de ciudadanía # \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio y quien se denominará **LA PARTE COMPRADORA**

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.** - Que transfieren a título de compraventa, en favor de \_\_\_\_\_ el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte de **EDIFICIO LOS ANGELES P.H.**

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **CRA 24B-# 33-58 S.**

de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,

Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

**APARTAMENTO NÚMERO (#):**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

**CÉDULA CATASTRAL:**

Está ubicado en el ( ) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de                    metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 4129 del 19-10-.2024 otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.** -EDIFICIO LOS ANGELES PH. Fue construida en un lote de terreno que tiene un área aproximada de ----- metros cuadrados con decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 4129 del 19-10-.2024 otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.** - EDIFICIO LOS ANGELES PH. fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 4129 del 19-10-.2024 otorgada en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.** - El inmueble prometido en venta fue adquirido por compraventa de **ZIAD CONSTRUCCIONES SAS A GRUPO ACCEDER O.M SAS** a través de la escritura pública No. 883 del 13-05-2019 en la NOTARIA 24 de BOGOTA D.C, luego constituyo reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 4129 del 19-10-2024 en la notaría 7 de BOGOTA y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-380644 de mayor extensión.

**CLAUSULA TERCERA: PRECIO.** - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de-----

---

**PESOS (\$)** moneda legal colombiana, que LOS VENEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

**CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** - Que LOS VENEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

**CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.** - Que en esta fecha LOS VENEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número \_\_\_\_\_ en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

**CLAUSULA SEXTA: GASTOS.** - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados al 50% entre EL VENEDOR y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENEDORES.

**CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE** será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

**CLAUSULA OCTAVA: RADICACION** Se realizo la radicación ante la secretaria distrital del habitad el día\_\_\_\_\_, mes\_\_\_\_\_, año\_\_\_\_\_ con numero de radicación\_\_\_\_\_ y su respectiva licencia de

construcción # 11001-4-20-1481 del 30 de junio de 2020. Y con fecha de ejecutoria 3 de julio 2020.

**CLAUSULA NOVENA: GARANTIA:** El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

**CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS:** El inmueble se entrega con todos los servicios públicos agua, luz y gas con sus respectivos contadores y en perfecto funcionamiento de conformidad con lo que estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:** El inmueble objeto de este contrato se entrega a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega material y real, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha

\*\*\*\*\*

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.



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

|                                                                           |  |                                       |  |                                           |  |                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|
| ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$-                                  |  |                                       |  |                                           |  |                                           |  |
| 1 SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)<br>ZIAD CONSTRUCCIONES SAS |  | 4 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2<br>1149.97  |  | 5 ÁREA DEL LOTE m2<br>291.62              |  | 6 APARTAMENTOS<br>16                      |  |
| 2 NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA<br>EDIFICIO LOS ANGELES                 |  | 7 CASAS                               |  | 8 LOTES                                   |  |                                           |  |
| 3 DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA<br>CARRERA 24 B # 32 A 08 SUR        |  | 9 FECHA DE ELABORACIÓN<br>2026-ene-20 |  | 10 FECHA INICIO DEL PROYECTO<br>2024-oct  |  | 11 FECHA TERMINACIÓN PROYECTO<br>2026-feb |  |
|                                                                           |  |                                       |  | 12 FECHA ENTREGA DEL PROYECTO<br>2026-mar |  |                                           |  |

## FILA VALIDACIÓN

|                               | 13 PRESUPUESTO GENERAL | 14 TOTAL FLUJO CAJA | 15 C/PRA CONTROL= (13 PRA - 14 PRA) | Horizonte ciclo del proyecto | oct-2024, nov-2024 | dic-2024, ene-2025 | feb-2025, mar-2025 | abr-2025, may-2025 | jun-2025, jul-2025 | ago-2025, sep-2025 | oct-2025, nov-2025 | dic-2025, ene-2026 | feb-2026, mar-2026 | abr-2026, may-2026 | jun-2026, jul-2026 | ago-2026, sep-2026 | oct-2026, nov-2026 | dic-2026, ene-2027 | feb-2027, mar-2027 | abr-2027, may-2027 |
|-------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| FUENTES                       |                        |                     |                                     | 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        |
| 16 TERRENOS                   | 800.000                | 800.000             | 0,000                               | 800.000                      |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 17 RECURSOS PROPIOS           | 1.800.000              | 1.800.000           | 0,000                               |                              | 500.000            | 320.000            | 250.000            | 380.000            | 180.000            | 100.000            | 35.000             | 35.000             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 18 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 19 CREDITO PARTICULARES       |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 20 VENTAS FINANCIACIÓN        |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 21 VENTAS PROYECTO            | 2.800.000              | 2.800.000           | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    | 2.800.000          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 22 OTROS RECURSOS (*)         |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 23. TOTAL FUENTES             | 5.400.000              | 5.400.000           | 0,000                               |                              | 500.000            | 320.000            | 250.000            | 380.000            | 180.000            | 100.000            | 35.000             | 35.000             | 2.800.000          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| USOS                          |                        |                     |                                     | 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        |                    |
| 24 TERRENOS                   | 800.000                | 800.000             | 0,000                               | 200.000                      |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    | 600.000            |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 25 COSTOS DIRECTOS            | 1.700.000              | 1.700.000           | 0,000                               | 280.000                      | 290.000            | 250.000            | 370.000            | 160.000            | 90.000             |                    |                    |                    | 260.000            |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 26 COSTOS INDIRECTOS          | 40.000                 | 40.000              | 0,000                               | 10.000                       | 10.000             | 10.000             |                    | 5.000              | 5.000              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 27 GASTOS FINANCIEROS         | 30.000                 | 30.000              | 0,000                               | 5.000                        | 10.000             |                    |                    | 10.000             | 5.000              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 28 GASTOS DE VENTAS           | 30.000                 | 30.000              | 0,000                               | 5.000                        |                    |                    |                    |                    |                    |                    | 12.500             | 12.500             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 29 RECURSOS PROPIOS           | 1.800.000              | 1.800.000           | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    | 1.800.000          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 30 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 31 CREDITO PARTICULARES       |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 32 OTROS PAGOS (*)            |                        | 0                   | 0,000                               |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 33. TOTAL USOS                | 4.400.000              | 4.400.000           | 0,000                               | 500.000                      | 310.000            | 260.000            | 370.000            | 175.000            | 100.000            | 12.500             | 12.500             | 2.660.000          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 34. SALDO CAJA BIMESTRAL      | 1.000.000              | 1.000.000           |                                     | 0                            | 10.000             | -10.000            | 10.000             | 5.000              | 0                  | 22.500             | 22.500             | 140.000            | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 35. SALDO ACUMULADO           |                        |                     |                                     | 0                            | 10.000             | 0                  | 10.000             | 15.000             | 15.000             | 37.500             | 60.000             | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            | 200.000            |

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:  | martes, 20 de enero de 2026 |
| SOLICITANTE:           | ZIAD CONSTRUCCIONES SAS     |

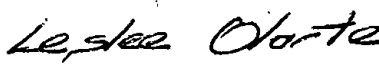
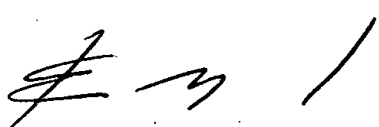
| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO                                        |                            |         |   |        |   |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|---|--------|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO:                                                | EDIFICIO LOS ANGELES       |         |   |        |   |
| DIRECCIÓN:                                                          | CARRERA 24 B # 32 A 08 SUR |         |   |        |   |
| APARTAMENTOS:                                                       | 16                         | CASAS:  | 0 | LOTES: | 0 |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):                 |                            | 291.62  |   |        |   |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):         |                            |         |   |        |   |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):         |                            | 1149.97 |   |        |   |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): |                            |         |   |        |   |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO  |                     |                            |                           |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción                   | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS:                  | \$ 800.000          | - \$/m²                    | 30,8%                     |
| 6. COSTOS DIRECTOS:           | \$ 1.700.000        | - \$/m²                    | 65,4%                     |
| 7. COSTOS INDIRECTOS:         | \$ 40.000           | - \$/m²                    | 1,5%                      |
| 8. GASTOS FINANCIEROS:        | \$ 30.000           | - \$/m²                    | 1,2%                      |
| 9. GASTOS DE VENTAS:          | \$ 30.000           | - \$/m²                    | 1,2%                      |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 2.600.000        | - \$/m²                    | 100%                      |

| IV. VENTAS (miles de \$)   |              |                        |                 |
|----------------------------|--------------|------------------------|-----------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 2.800.000 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 200.000 7,1% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN                |                     |                               |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS                              | \$ 800.000          | 30,8%                         |
| 14. RECURSOS PROPIOS:                     | \$ 1.800.000        | 69,2%                         |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:           | \$ 0                | 0,0%                          |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES:                 | \$ 0                | 0,0%                          |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN:                  | \$ 0                | 0,0%                          |
| 18. OTROS RECURSOS:                       | \$ 0                | 0,0%                          |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:        | \$ 2.600.000        | 100%                          |

FILA VALIDACIÓN

|                                                                                                                                |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE | <br>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSION  
10

ANEXO DE VENTAS

-Cifras miles COPS

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<br>2026-ene-20 | 2. Solicitante:<br>ZIAD CONSTRUCCIONES SAS |         |                      | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>EDIFICIO LOS ANGELES |                                              |                                   |                                                      |
| 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/<br>proyectado para el año de entrega |
|                                     | Valor máximo<br>175.000                    | 45,00   | 3.889                | 99,95                                                     |                                              | 2026                              | \$ 1.750.905                                         |
|                                     | Valor mínimo<br>175.000                    | 45,00   | 3.889                | 99,95                                                     |                                              |                                   |                                                      |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | VIP<br>0                                   |         | VIS<br>16            |                                                           | VIS REN URB<br>0                             |                                   | NO VIP/VIS<br>0                                      |
| 9. Observación:                     |                                            |         |                      |                                                           |                                              |                                   | <i>Leydee Olarte</i><br>10. Firma del Solicitante    |

|                 |    |
|-----------------|----|
| FILA VALIDACIÓN | SI |
|-----------------|----|

| Totales | 16                                | \$ 2.800.000                 | 720,00 m²              | \$ 840.000                 |                                        |                                       | 30,00%                     |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 1       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 175.000                                | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 2       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 350.000                                | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 3       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 525.000                                | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 4       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 700.000                                | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 5       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 875.000                                | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 6       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.050.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 7       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.225.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 8       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.400.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 9       | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.575.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 10      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.750.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 11      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 1.925.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 12      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 2.100.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 13      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 2.275.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 14      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 2.450.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 15      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 2.625.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 16      | APARTAMENTO                       | 175.000                      | 45,00                  | 52.500                     | 2.800.000                              | 3.889                                 | 30,00%                     | VIS                              |
| 17      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 18      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 19      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 20      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 21      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 22      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 23      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 24      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 25      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 26      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 27      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 28      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |
| 29      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                            |                                  |

19

|                                                                                                                                                    |                                                                                             |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <br><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b><br>SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA                               | FECHA:<br>11-10-2024 |
|                                                                                                                                                    | <b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>                                                            | CÓDIGO<br>PM05-FO124 |
|                                                                                                                                                    | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | VERSIÓN 7            |

1. IDENTIFICACIÓN

|                   |                            |                              |    |
|-------------------|----------------------------|------------------------------|----|
| PROYECTO:         | EDIFICIO LOS ANGELES       |                              |    |
| ESTRATO:          | 3                          | No. de unidades de vivienda: | 16 |
| DIRECCIÓN:        | CARRERA 24 B # 32 A 08 SUR |                              |    |
| CONSTRUCTORA:     | ZIAD CONSTRUCCIONES SAS    |                              |    |
| FECHA (dd-mm-aa): | 23/02/2026                 |                              |    |

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 ☒ 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 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 ☒ 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 categorizada 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 Carbon Building Commitment entre otros

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 19 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad e igualmente se fundió un ciclópeo

Los materiales que se utilizaron fue varilla No 5, Alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentación de 70 x 70 y se utilizaron flejes de 1

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica.

La estructura esta hecha en pórticos tradicionales de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas

el refuerzo está en acero de 60 000 PSI para flejes y 60.000 PSI para varillas principales, las placas aéreas son aligeradas con cacetón de guadua

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo portante 30 x 7 x 12

**2.10.2. BLOQUE**☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Para los divisorios interiores se utilizaron bloque de arcilla No 4, de acuerdo al espesor de los muros según planos arquitectónicos

**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

debidamente apretados con mortero de mezcla 1:5 y muros de fachada con mortero impermeabilizado con SIKA No 1 con proporción 1:4 la mezcla del mortero, todas las esquinas tanto entre muros como en

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☒ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar

Se utilizó ladrillo lavado e impermeabilizado, bloque y pañete

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar

El acabado de los pisos de los parqueaderos está en mortero con arena de pezo debidamente afinado y pendiente y 8 pinto con pintura de tráfico pesado

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta está en placa de concreto de 3000 PSI y está apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 3.000 PSI y debidamente impermeabilizada.

Cubierta Verde

☐ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil.

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en cerámica y con los filos en granito

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizó con puertas eléctricas y hacen parte de los parqueaderos

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserva de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta.

**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

20

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

|                                      |                                        |                                        |                                                                                |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Características:                                                               |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y cuatro en las escaleras |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Puertas electricas en cada parqueadero.                                        |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                                |

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/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:  
Tiene closet en cada habitacion en madera

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:  
Las puertas internas van en madera con divisiones metalicas

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
La puerta principal va en metal con chapa de seguridad

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | Ceramica    |
| 4.5.2. HALL'S         | Porcelanato |
| 4.5.3. HABITACIONES   | Porcelanato |
| 4.5.4. COCINAS        | Ceramica    |
| 4.5.5. PATIOS         |             |

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES |                       |
| 4.7.2. HABITACIONES   | Estuco y pintado      |
| 4.7.3. COCINAS        | Enchape en ceramica   |
| 4.7.4. PATIOS         | Enchapado en ceramica |

#### 4.8. COCINAS

Características:

|                   |                                        |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.8.1. HORNO      | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.8.2. ESTUFA     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.3. MUEBLE     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.4. MESÓN      | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.6. LAVADERO   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

**4.9. BAÑOS**

|                                      |                                        |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.5. ESPEJO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

**Características**

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Detalle del consumo Litros por Descarga.       |  |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI |  |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI |  |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI |  |

**4.10. ILUMINACION**

|                                                                              |                                        |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES                                | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES                  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES                  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO            |

**Características**

|              |                             |                             |        |                             |                             |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

|                     |                                        |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.11.1. HABITACION  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.11.2. ESTUDIO     | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> 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.

*Josée Olarte*  
Firma representante legal o persona natural

21

|                                         |  |                     |        |
|-----------------------------------------|--|---------------------|--------|
| CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.     |  | No. DE RADICACIÓN   | PÁGINA |
| ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA            |  | 11001-1-19-3765     | 1      |
| Acto Administrativo No. 11001-1-20-1481 |  | FECHA DE RADICACIÓN |        |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 JUN 2020        |  | 01-nov-2019         |        |
| FECHA DE EJECUTORIA: 03 JUL 2020        |  | CATEGORIA: III      |        |

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 366 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 24 B 32 A 08 B (ACTUAL) con Chip(s) AA0014KDOE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 508360644, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbánística Q del Lote Urbanístico 10112, de la urbanización FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS (Localidad Rafael Uribe Uribe), PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS MÁS UNO NO HABITABLE DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S. CON (18) DIECISEIS UNIDADES, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, UN (1) CUPO PARA VISITANTES CON DIMENSIONES PARA MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) BICICLETEROS TRÁMITE(S) CIAD CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 901290397-7 (Representante Legal: OLARTE ROJAS LESLEE NATALY con cc. 1031161263) Constructor responsable: VARGAS MORENO JOSE ROBERTO con CC. 19302952 Mat. 23720 10249 CND. Características técnicas:

|                    |                                              |                         |               |
|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| MARCO NORMATIVO    |                                              |                         |               |
| 1.1 POT-UPZ        | a. UPZ No. 39 (Quirigua). Decr. 0207 DE 2002 | b. SECTOR NORMATIVO. 14 | c. USOS: I    |
| 1.2 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.3 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.4 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.5 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.6 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.7 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.8 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.9 ZON. RIESGO:   | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.10 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.11 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.12 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.13 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.14 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.15 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.16 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.17 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.18 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.19 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.20 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.21 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.22 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.23 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.24 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.25 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.26 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.27 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.28 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.29 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.30 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.31 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.32 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.33 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.34 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.35 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.36 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.37 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.38 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.39 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.40 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.41 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.42 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.43 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.44 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.45 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.46 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.47 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.48 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.49 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.50 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.51 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.52 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.53 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.54 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.55 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.56 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.57 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.58 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.59 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.60 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.61 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.62 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.63 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.64 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.65 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.66 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.67 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.68 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.69 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.70 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.71 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.72 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.73 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.74 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.75 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.76 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.77 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.78 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.79 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.80 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.81 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.82 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.83 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.84 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.85 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.86 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.87 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.88 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.89 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.90 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.91 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.92 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.93 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.94 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.95 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.96 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.97 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.98 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.99 ZON. RIESGO:  | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |
| 1.100 ZON. RIESGO: | a. Remoción en Masa No                       | b. Inundación No        | d. EDIFIC.: B |

|                                      |                                   |             |             |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|
| CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO |                                   |             |             |
| 2.1 USOS                             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS              | 2.3 DEMANDA | C           |
| DESCRIPCIÓN USO                      | VIS                               | ESCALA      | No UNIDADES |
| Vivienda Multifamiliar               | No                                | No aplica   | 16          |
| Sistema: Loteo Individual            | Total después de la intervención: |             | 16          |
| 2.4 ESTRATO                          | 3                                 |             |             |

|                                     |                           |                             |                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| CUADRO DE ÁREAS                     |                           |                             |                                                                                     |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO LOS ANGELES      |                             |                                                                                     |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO         | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 |                             |                                                                                     |
| LOTE                                | 291.62                    | 3.3 ÁREAS CONSTR.           | Obras Nuevas Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Modificación Reforzam. TOTAL |
| SOTANO (S)                          | 0.00                      | VIVIENDA                    | 1.149.97 0.00 0.00 0.00 1.149.97                                                    |
| SEMISOTANO                          | 0.00                      | COMERCIO                    | 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00                                                            |
| PRIMER PISO                         | 217.97                    | OFICINAS / SERVICIOS        | 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00                                                            |
| PISOS RESTANTES                     | 932.00                    | INSTT./DOTAC                | 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00                                                            |
| TOTAL CONSTRUIDO                    | 1149.97                   | INDUSTRIA                   | 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00                                                            |
| LIBRE PRIMER PISO                   | 73.63                     | TOTAL INTERVENIDO           | 1.149.97 0.00 0.00 0.00 1.149.97                                                    |
|                                     |                           | GESTION ANTERIOR            | 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00                                                            |
|                                     |                           | TOTAL CONSTRUIDO            | 1.149.97 0.00 0.00 0.00 1.149.97                                                    |
|                                     |                           | DEMOLICIÓN TOTAL            | 348.23                                                                              |
|                                     |                           | TOTAL CONSTRUIDO            | 1.149.97                                                                            |
|                                     |                           | H. LINEALES DE CERRAMIENTO: | 0                                                                                   |

|                                  |           |                             |                                   |                                            |  |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 4.1 VOLUMETRIA                   |           | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMENTOS |                                   | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO |  |
| a. No PISOS HABITABLES           | 4         | b. AISLAMIENTO              |                                   | b. ANTEJARDIN                              |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS          | 13.66     | LATERAL                     |                                   | 0.00 metros por la KR 24 B                 |  |
| c. SOTANOS                       | 0         | LATERAL                     |                                   | NO APLICA                                  |  |
| d. SEMISOTANO                    | 0         | POSTERIOR                   |                                   | b. CERRAMIENTO                             |  |
| e. No EDIFICIOS                  | 1         | POZO DE LUZ                 |                                   | Altura: NO PLANEA mts - Longitud: 0 mts    |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN        | 1         | POZO DE LUZ                 |                                   |                                            |  |
| g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION  | 1         | PATIOS                      |                                   |                                            |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.      | No        |                             |                                   | c. VOLADIZO                                |  |
| i. INDICE DE OCUPACION           | 0.74      |                             |                                   | 0.60 metros por la KR 24 B                 |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN        | 2.97      |                             |                                   | NO APLICA                                  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |           | 4.5 ESTRUCTURAS             |                                   | d. RETROCESOS                              |  |
| DESTINACIÓN                      | %         | a. TIPO DE CIMENTACIÓN      | PLACA ALIGERADA                   | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS                 |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 49.52     | b. TIPO DE ESTRUCTURA       | PORTICOS EN CONCRETO DADO         | CONTRA ZONAS VERDES O                      |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 53.60     | c. MÉTODO DE DISEÑO         | Resistencia Urbana                | ESPACIOS PÚBLICOS                          |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALE           | NO APLICA | d. GRADO DE DESEMPEÑO       | Bajo                              |                                            |  |
|                                  |           | e. ANALISIS SISMICO         | Análisis dinámico sísmico (Modal) | CURADORA                                   |  |
|                                  |           |                             |                                   | 2904                                       |  |

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Planos Arquitectónicos (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Planos Alcantarillado (1) / Proyecto División (1)

PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO:

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

2. AREA Y LINDEROS SEGÚN PLANO DE LOTEO 3134.

3. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2016 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 80708 DE AGOSTO 30 DE 2013.

4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA A.D.P.

5. SE APROBÁN LOS PLANOS DE ALDEHARRAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-18 EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN LA 1.1.8.5 DE NBR-18 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-18 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASISI SORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1709 DE 2014, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-12 Y EL DECRETO NACIONAL 1303 DE 2017.

NOTA: QUEER Y CUMPLIR

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Repetición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 39 - Quirigua, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA.

|                                                                  |                    |                            |                        |                |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|----------------|
| APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA |                    |                            |                        |                |
| Vo. Bo. Jurídica                                                 | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura       | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
| FERNANDO FARRA QUIROS                                            | GIOVANNI ARIAS     | JOSE ROBERTO VARGAS MORENO | AIJOREA PARRA ROJAS    |                |
| TP 114093                                                        | TP 22767201        | TP A2208201479169205       | TP A25392037-52968836  |                |



22

|                                            |                      |                     |            |                    |  |
|--------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------|--------------------|--|
| CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.        |                      | Nº. DE RADICACIÓN   |            | PÁGINA             |  |
| ARO. RUTH CUBILLOS SALAMANCA               |                      | 11001-1-19-3765     |            | 2                  |  |
| Acto Administrativo No. 11001-1-20-011-780 |                      | FECHA DE RADICACIÓN |            | FECHA DE EJECUCIÓN |  |
| 01/06/2020                                 |                      | 01/06/2019          |            | 03/06/2020         |  |
| FECHA DE RADICACIÓN                        |                      | FECHA DE EJECUCIÓN  |            | CATEGORÍA          |  |
| 01/06/2020                                 |                      | 03/06/2020          |            | B                  |  |
| DETALLE DE LA OBRA                         |                      |                     |            |                    |  |
| UNIDAD                                     | STICKER NO           | FECHA               | AREA DECL. | VALOR              |  |
| CONSTRUCCIÓN URBANA                        | 00000000000000000000 | 11-06-20            | 1.111.97   | 87.000.000         |  |

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.8.1.2.3.6), modificado por el Artículo 8 del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.8.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción siemro resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción siemroresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción siemroresistentes vigentes. Ley 408/97 y DECRETOS Reglamentarios: 823/10, 2525/10, 82/11 y 943 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2081 de 2013.
11. Tener las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1196/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2008. Resolución 110 de 2014 IDGHER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vales, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 958 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y prohíbido a los propietarios de tales bienes privados, con indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 875/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2081 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.8.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.08 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a Régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalan en cada UPZ deben aportar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localizan, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1996 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 6321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los ítems J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 943 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.