



MULTI HABITAB. FLORIDA BLANCA
URBANIZACION
FLORIDA BLANCA
CL. 70 87 A 83/88
LOCALIDAD ENGATIVA
PLANO URB. E 42/4
MZ 43 LOTES 2 Y 3
MZ CATASTRAL 5621056

CUBIERTA PUNTO FIJO
FACHADA PRINCIPAL
CORTE A - A
CORTE B - B

ONG FRENAL
AA0065717X / AA0065717Z
LABORAL ASOCIATIVA
50C-124582B / 50C-14371Z

PROYECTOS
CAF CONSTRUCTORA S.A.S
C.C. 75.238.402
DISEÑO ASISTIDO POR CAD
NET 301.041 / 328-1

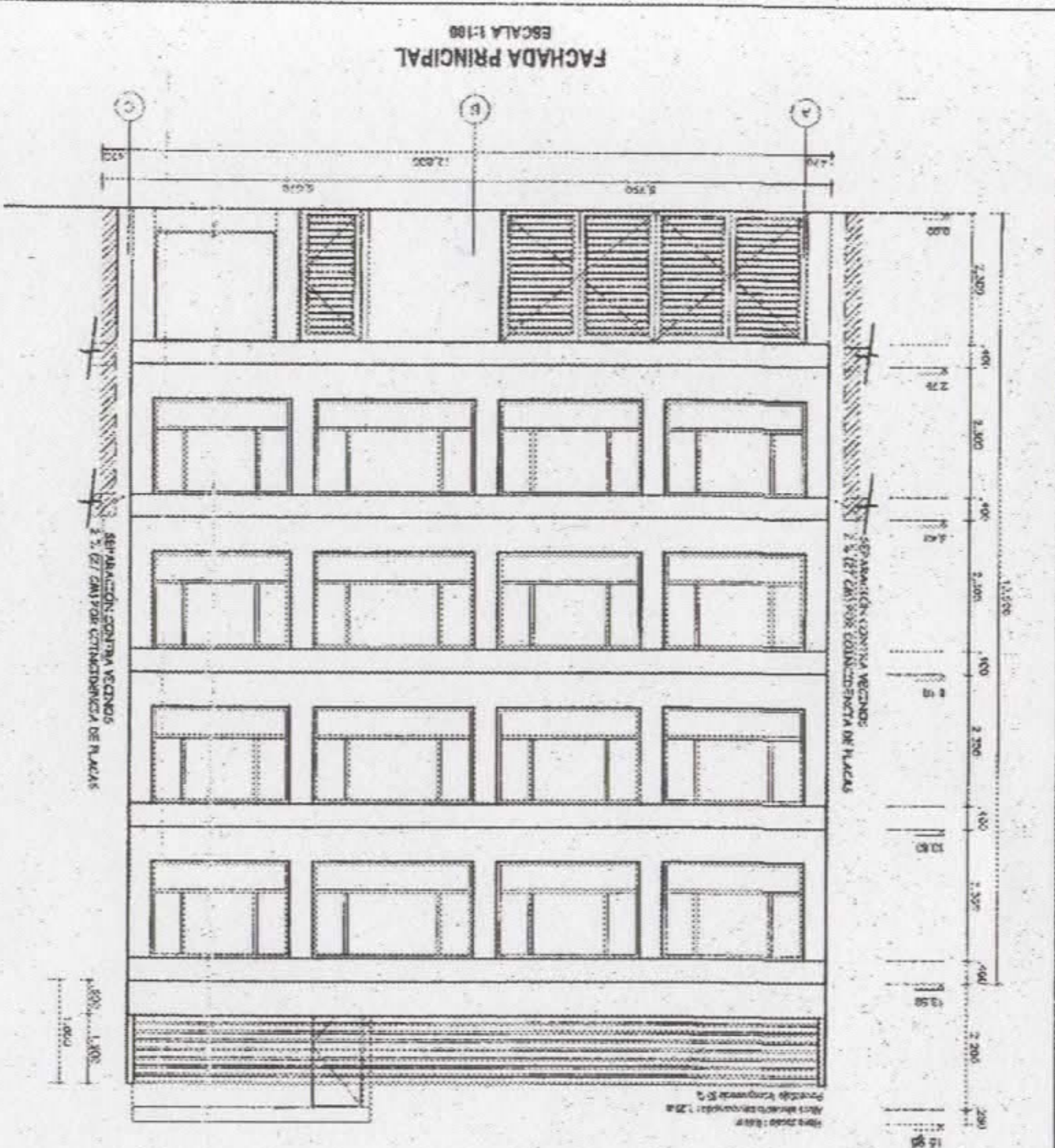
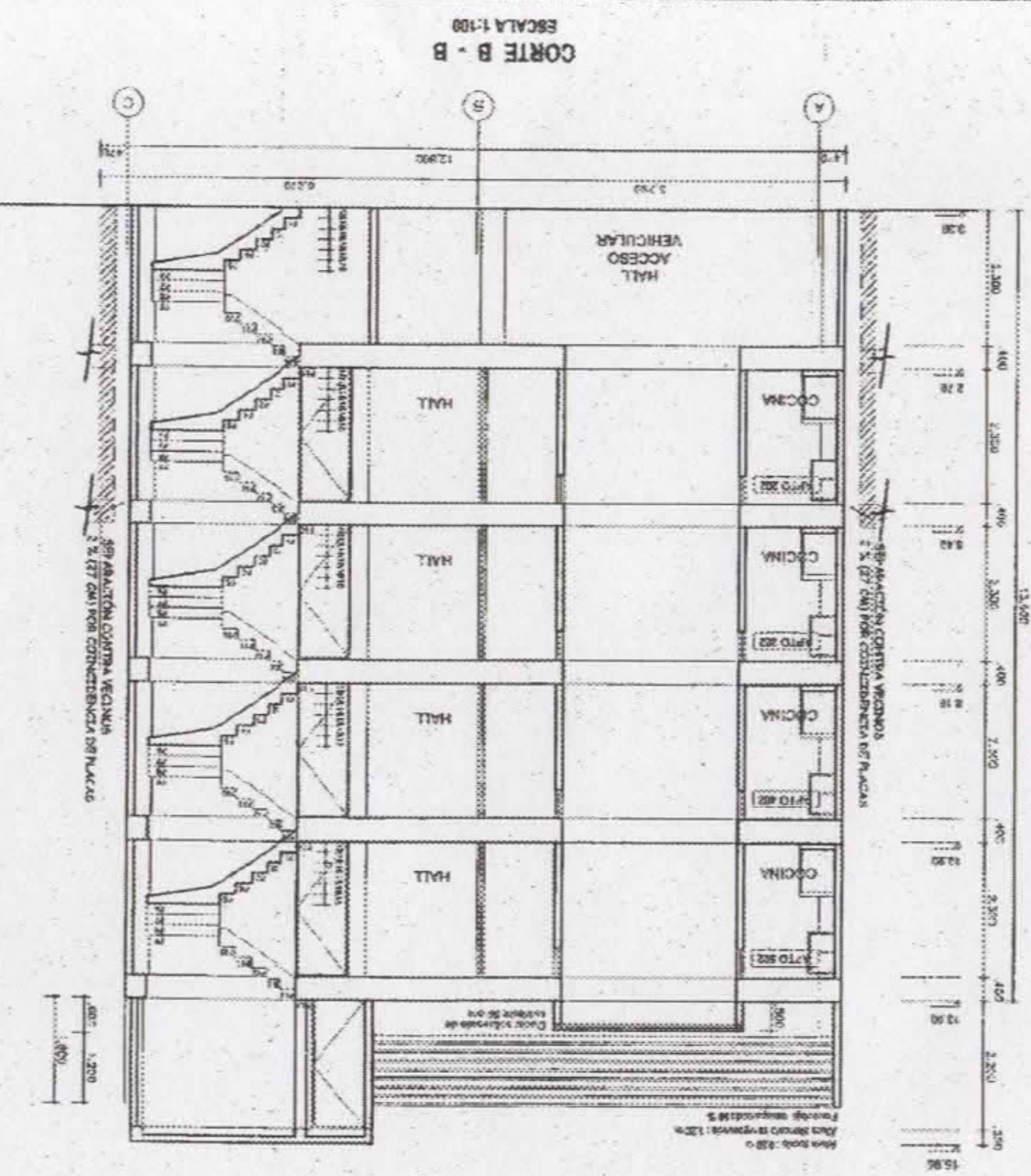
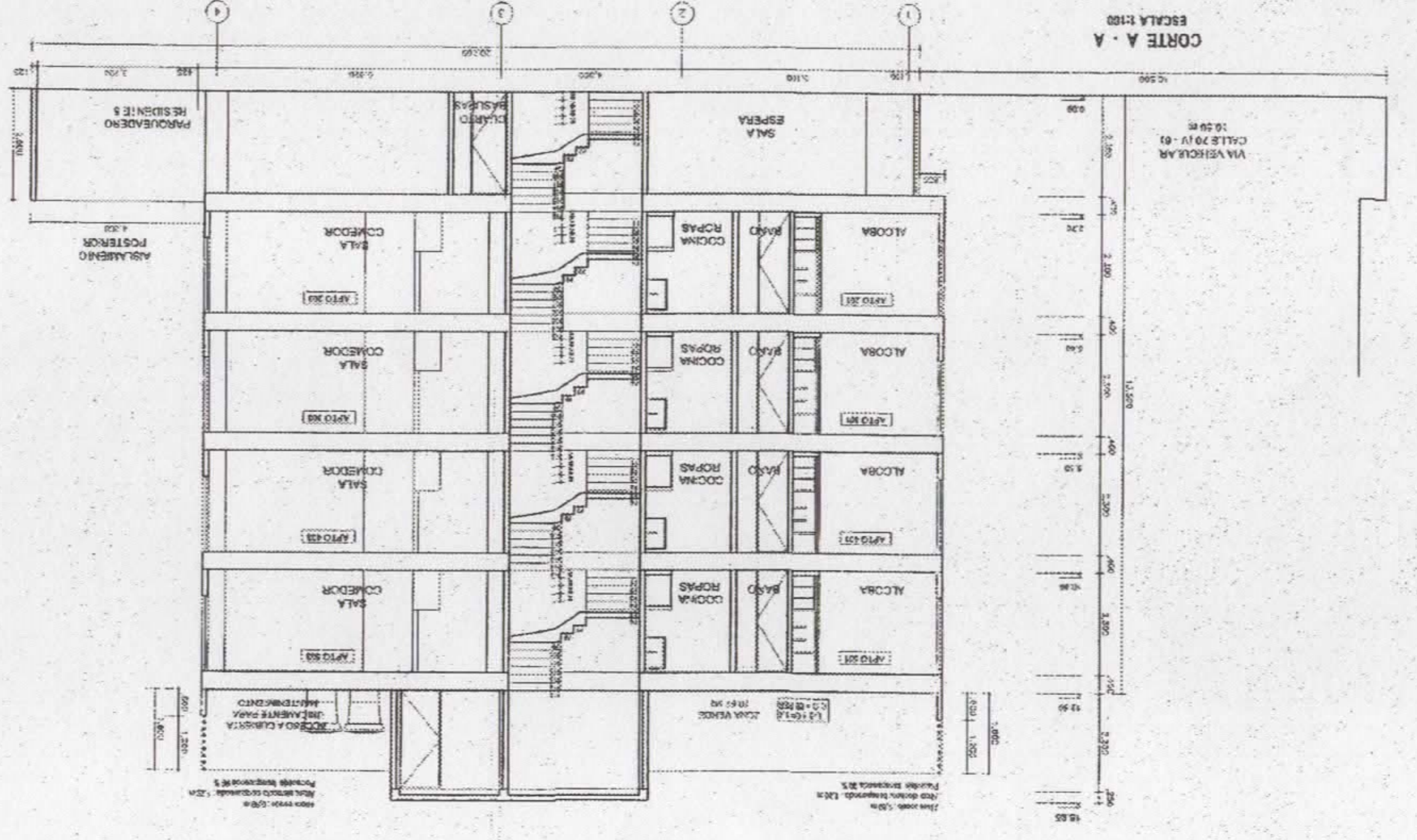
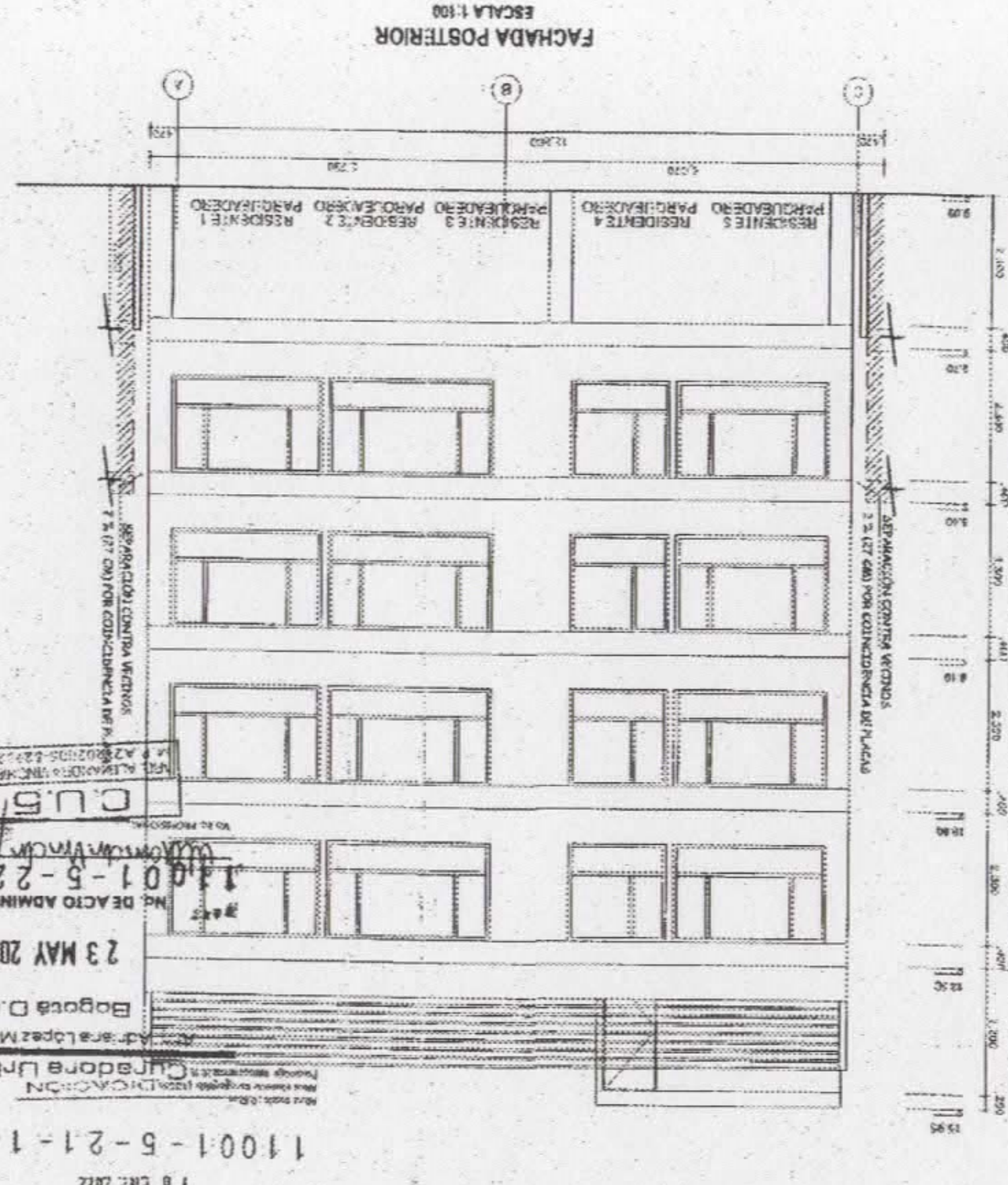
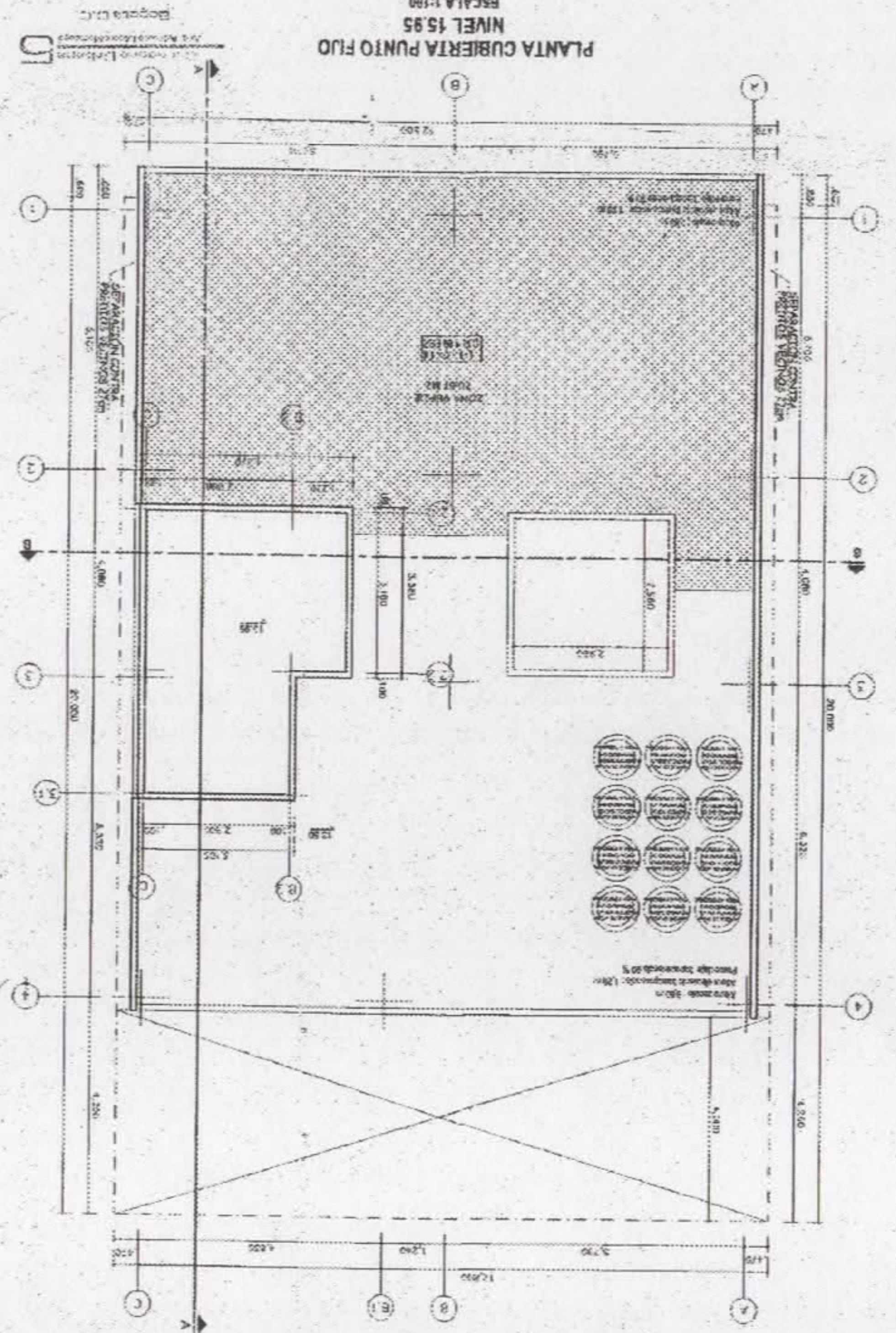
PROYECTOS
APO. ALEXANDER FONSECA C.
A4202003 - 80026399 S.C.A.

PROYECTOS ONE CONSULTING
ING. EDUARDO TORRES
2502-132283 C.O.D.

FECHA
FEBRERO 2022

ESCALA
1:100
A.2/2

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION SEGUN
RESOLUCION 8 - 2
GRUPO DE CALIFICACION
NORMATIVA
USO 20 SOFACIA REAL
SECTOR 11
ZONA RESIDENCIAL CON COMERCIO
Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA
CON DENSIFICACION MODERADA
ENTORNO A
USOS A
SECTOR DEMANDA C
PLANO ARQUITECTONICO



11001-5-22-1803
11001-5-21-1461
18 MAR 2022
23 MAR 2022
BOGOTÁ D.C.
ING. EDUARDO TORRES
ING. EDUARDO TORRES
ING. EDUARDO TORRES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608192377866547

Nro Matrícula: 50C-1431712

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-391583

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-05-1996 RADICACIÓN: 1996-OF-2917 CON: OFICIO DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0065FMZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA MARCADO CON EL NUMERO 3 DE LA MANZANA 43 DE LA URBANIZACION FLORIDA BLANCA CON EXT. SUPERFICARIA DE 200 V2 Y ALINDERADO ASI: POR EL NORTE: EN 5.40 MTS CON LA CALLE 70 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA, SUR: EN 6.40 MTS CON EL LOTE 28 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE: EN 20 MTS CON EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE: EN 20.00 MTS CON EL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. COD. 399

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

2) CL 70 87A 83 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 3 #MAMZANA 43 URBANIZACION FLORIDA BLANCA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7292 del 09-11-1967 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION FLORIDA BLANCA LIMITADA

A: ESPITIA SUAREZ LEOVIGILDO

CC# 148588

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-75422

Doc: ESCRITURA 4279 del 20-08-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 230608192377866547

Nro Matrícula: 50C-1431712

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-391583

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:02 AM

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

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

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

DE: ESPITIA SUAREZ LEOVIGILDO	CC# 148588
DE: MORENO DE ESPITIA ANA SIXTA	CC# 41300398
A: ESPITIA DE CUESTA LEONOR	CC# 20284903 X
A: ESPITIA MORENO MARIA BERTHA	CC# 41888181 X
A: ESPITIA MORENO GERMAN	CC# 17144602 X
A: ESPITIA MORENO HECTOR	CC# 19194324 X
A: ESPITIA MORENO MARLEN	CC# 51658546 X
A: ESPITIA MORENO YOLANDA	CC# 41674532 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2018 Radicación: 2018-51672

Doc: ESCRITURA 2693 del 14-06-2018 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$307,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESPITIA DE CUESTA LEONOR	CC# 20284903
DE: ESPITIA MORENO MARIA BERTHA	CC# 41888181
DE: ESPITIA MORENO GERMAN	CC# 17144602
DE: ESPITIA MORENO HECTOR	CC# 19194324
DE: ESPITIA MORENO MARLEN	CC# 51658546
DE: ESPITIA MORENO YOLANDA	CC# 41674532
A: GH CONSTRUCCIONES S.A.S	NIT# 9008047755 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-2021 Radicación: 2021-97224

Doc: ESCRITURA 2145 del 22-10-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GH CONSTRUCCIONES S.A.S	NIT# 9008047755
A: CAF CONSTRUCTORA S.A.S.	NIT# 9010879281 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8083

Doc: ESCRITURA 3424 del 20-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230608192377866547

Nro Matrícula: 50C-1431712

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-391583

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:02 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: CAF CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9010879281 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2167780

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-12188 Fecha: 27-07-2018

DE LOTE CORREGIDO AN. SISTEMA VALE. EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.C2018-12188

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-391583

FECHA: 08-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

[Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes]

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608466277866548

Nro Matrícula: 50C-1245828

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-391584

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-09-1990 RADICACIÓN: 1990-51872 CON: SIN INFORMACION DE: 29-08-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0065FMYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.2 DE LA MANZANA 43, DE LA URBANIZACION FLORIDA BLANCA, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROX. DE 200.00 V2 Y QUE LINDA ASI: POR EL NORTE: EN 6.40 METROS, CON LA CALLE 70 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; POR EL SUR: EN 6.40 METROS, CON EL LOTE N.29 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL ORIENTE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE N.3 DE LA MISMA MANZANA Y URB. POR EL OCCIDENTE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE N.1 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.-

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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 70 87A 89 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 2 MANZANA 43 URBANIZACION FLORIDA BLANCA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4964 del 22-11-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION FLORIDA BLANCA LTDA.

A: APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO

CC# 5930620 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51872

Doc: OFICIO 1562 del 04-07-1990 TRIB.SUP.DIST.JUD. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230608466277866548

Nro Matrícula: 50C-1245828

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-391584

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:03 AM

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

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

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

DE: CRUZ DE APONTE JOSEFA

CC# 20330776

A: APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO

CC# 5930620 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 1995-12454

Doc: OFICIO 242 del 10-02-1995 JUZGADO 1 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL B278694

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

DE: CRUZ DE APONTE JOSEFA

CC# 20330776

A: APONTE FLOREZ PEDRO PABLO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 1995-12456

Doc: ESCRITURA 6514 del 12-10-1994 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO

CC# 5930620

DE: CRUZ DE APONTE JOSEFA

CC# 20330776

A: APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO

CC# 5930620 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2016 Radicación: 2016-82215

Doc: ESCRITURA 1502 del 05-09-2016 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO

CC# 5930620

A: APONTE CRUZ BLANCA CECILIA

CC# 51679411 X 16.67%

A: APONTE CRUZ DARY AZUCENA

CC# 51836749 X 16.67%

A: APONTE CRUZ FANNY MERCEDES

CC# 51949134 X 16.67%

A: APONTE CRUZ NELLY STELLA

CC# 51713230 X 16.67%

A: APONTE CRUZ PAULO HENRY

CC# 19456013 X 16.67%

A: APONTE CRUZ SONIA ROCIO

CC# 51866454 X 16.67%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-25673

Doc: ESCRITURA 1119 del 17-03-2018 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$290,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608466277866548

Nro Matrícula: 50C-1245828

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-391584

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:03 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

- DE: APONTE CRUZ BLANCA CECILIA CC# 51679411
DE: APONTE CRUZ DARY AZUCENA CC# 51836749
DE: APONTE CRUZ FANNY MERCEDES CC# 51949134
DE: APONTE CRUZ NELLY STELLA CC# 51713230
DE: APONTE CRUZ PAULO HENRY CC# 19456013
DE: APONTE CRUZ SONIA ROCIO CC# 51866454
A: GH CONSTRUCCIONES S.A.S NIT# 9008047755 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2021 Radicación: 2021-97224

Doc: ESCRITURA 2145 del 22-10-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

- DE: GH CONSTRUCCIONES S.A.S NIT# 9008047755
A: CAF CONSTRUCTORA S.A.S. NIT# 9010879281 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8083

Doc: ESCRITURA 3424 del 20-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

- DE: CAF CONSTRUCTORA S.A.S. NIT# 9010879281 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2167780

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-2894 Fecha: 15-03-2018
CORRECCION NOMBRES -(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL99 C2018-2894



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

Certificado generado con el Pin No: 230608466277866548

Nro Matrícula: 50C-1245828

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-391584

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:48:03 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: 2023-391584

FECHA: 08-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-21-1461

Acto Administrativo No.

11001-5-22-1603

Fecha de Radicación:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

23-may.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

01 JUN 2022

VIGENCIA:

01 JUN 2024

19-nov.-2021

PAGINA.

1

CL 70 87 A 83 Actual / CL 70 87 A 89 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 70 87 A 83 Actual / CL 70 87 A 89 Actual - Chip:AAA0065FMYX / AAA0065FMZM - Matrícula Inmobiliaria:50C1245828 / 50C1431712 de la localidad de Engativá-para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para doce (12) unidades de Vivienda (no VIS) con cinco (5) cupos de parqueo para residentes. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Multifamiliar Florida Blanca" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario CAF CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 901087928-1 Representante Legal CIRO ALBERTO FLOREZ CC 79238402 Constructor Responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER Con CC :80026599 Mat: A2502200380026599. Urbanización: FLORIDA BLANCA, Manzana: 43 Lote(s): 2-3 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:30 - Boyaca Real	b. SECTOR NORMATIVO:11	c. USOS:V	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA			3.2 Estrato: 3		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	5	NO REQUIERE	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	Total	12	5	0	Depósitos: 0
					Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	256	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	988,26	0,00	988,26	0,00	0,00	0,00	988,26
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	187,4	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	800,86	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	68,60	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	988,26	TOTAL INTERV	988,26	0,00	988,26	0,00	0,00	0,00	988,26
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	988,26	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR LA CL 70		b. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0		POSTERIOR		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		METROS		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		4.00		
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c.VOLADIZO		NIVEL		
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 M SOBRE LA CL 70		Terreno		
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.73	0		Terreno		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.76	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No -	MODAL	No			
OTROS						

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Se aprueban 20.80 ml de cerramiento en aislamiento posterior y 51.80 ml de cerramiento en cubierta. - Según el artículo 11 del Decreto 070 de 2002 (UPZ 30 Boyacá Real), el predio no es generador de plusvalía.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	17-may.-2022	22320002729	1139464000	29626900	988,26

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

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

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaria Distrital de Planeación .
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-30129
Fecha radicado	2023-07-14
Realizado por	CIRO FLOREZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 79238402
E-mail	ciroflorez.06@gmail.com
Proyecto	Proyecto de Construcción Edificio Florida Blanca
Dirección	CALLE 70 # 87 A 83 CALLE 70 # 87 A 89
Teléfono	6012510435
CHIP	AAA0065FMZM
Matrícula	50C1431712

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
- 2023-06-15 14:29:47: ADJUNTAR EL FOLIO DE MATRICULA 2167780, EL CUAL SE DERIBA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA CERRADOS	
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
- 2023-06-15 14:29:47: ADJUNTAR EN PDF	
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si

Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
- 2023-06-15 14:29:48: VALOR DEL TERRENO EN LA FINANCIACION	
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
- 2023-06-15 14:29:48: SE DEBE CORREGIR YA QUE LOS BIMESTRES QUE ARROJA, NO SE LOGRA EVIDENCIAR EN QUE BIMESTRE INICIA EL PROYECTO Y EN CUAL TERMINA LA EJECUCION, Y CUANDO SE ESTIMA RECOGER LAS VENTAS	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
- 2023-06-15 14:29:48: VALIDAR LA CASILLA 8, EL VALOR DEL SALARIO MINIMO PARA EL AÑO DE ENTREGA (2023) ES DE 1'160.000 CORREGIR.	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si

Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: BUEN DIA, SE REALIZA LA PRIMER REVISION, TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

ADJUNTE TODOS LOS DOCUMENTOS Y HAGA UN SOLO ENVIO, NO REALICE ENVIOS PARCIALES, ADJUNTE TODOS LOS DOCUMENTOS EN FORMATO PDF, NO SE PERMITEN FORMATOS WORD, EXCEL, POWER POINT ETC., ELIMINE LOS FORMATOS INNECESARIOS Y/O DUPLICADOS Y ÚNICAMENTE ANEXE LO SOLICITADO

QUEDAMOS ATENTOS,

CIRO: Buenos días,

Se han adjuntado todos los documentos requeridos para la solicitud.

Quedo atento.

Laura: BUEN DIA, SE REALIZA LA SEGUNDA REVISION, PARA CONTINUAR DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1, EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS DEBE CORREGIR: SE DEBE UNIFICAR EL NOMBRE DEL PROYECTO EN TODOS LOS FORMATOS, YA QUE SEGÚN LA LICENCIA EL PROYECTO SE LLAMA MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA // UNIFICAR LA FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO EN ALGUNOS FORMATOS INDICAN QUE LA FECHA ES PARA JUNIO 2023 Y EN OTROS QUE ES PARA JULIO 2023 // CASILLA 11 SE DEBE INDICAR CUANTOS Y QUE TIPO DE VIVIENDA SON LOS APARTAMENTOS QUE SE RADICAN // CASILLA 15 SEGUN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SON 5 CARAJES // CASILLA 21 SE DEBE COMPLETAR



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAF CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación Número NIT 901087928-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CIRO ALBERTO FLOREZ		4. Identificación del representante legal 79238402	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018114
6. Dirección Avenida Ciudad de Cali #69ª60		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ciroflorez.06@gmail.com	
		8. Teléfono 3112270231	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 70#87ª83/ CALLE 70#87ª89		13. Localidad – UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 5	
16. Licencia de urbanismo 1	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-22-1603
			Fecha de ejecutoria 01-jun.-2022
			Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 256	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 988.26		20. Área a construir para esta radicación (m²) 988.26
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0065FMYX / AAA0065FMZM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1245828 / 50C-1431712	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 948.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 10-Aug-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 3424	Fecha 20-dic.-2022	Notaría 67
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230156	FECHA 14 JUL 2023
 CIRO ALBERTO FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 08 AGO 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE



1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAF CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación Número NIT 901087928-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CIRO ALBERTO FLOREZ		4. Identificación del representante legal 79238402	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018114
6. Dirección Avenida Ciudad de Cali #69ª60		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ciroflorez.06@gmail.com	8. Teléfono 3112270231

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 70#87ª83/ CALLE 70#87ª89		13. Localidad – UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 5	
16. Licencia de urbanismo 1	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-22-1603
			Fecha de ejecutoria 01-jun.-2022
			Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 256	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 988.26		20. Área a construir para esta radicación (m²) 988.26
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0065FMYX / AAA0065FMZM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1245828 / 50C-1431712	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 948.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 10-Aug-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 3424	Fecha 20-dic.-2022	Notaría 67
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230156	FECHA 14 JUL 2023
	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: 08 AGO 2023	
 CIRO ALBERTO FLOREZ 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.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



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

Certificado generado con el Pin No: 230622657978438894

Nro Matrícula: 50C-2167780

Pagina 1 TURNO: 2023-422474

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 12:18:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-02-2023 RADICACIÓN: 2023-8083 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON UN AREA TOTAL DE 256.00 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE: EN EXTENSION DE 12.80 MTS CON LA CALLE 70 DE L NOMENCLATURA URBANA BOGOTA D.C.SUR: EN EXTENSION DE 12.80 MTS EN PARTE CON EL LOTE NUMRO 28 Y EN PARTE CON EL LOTE NUMERO 29.ORIENTE: EN EXTENSION DE 20.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 4.OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAF CONSTRUCTORA S.A.S ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-1431712 Y 50C-1245828 ASI: UNA PARTE POR COMPRA A GH CONSTRUCCIONES S.A.S MEDIANTE E.P 2145 DE 22-10-2021 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ESPITIA MORENO GERMAN, ESPITIA MORENO HECTOR, ESPITIA DE CUESTA LEONOR, ESPITIA MORENO YOLANDA, ESPITIA MORENO MARIA BERTHA, ESPITIA MORENO MARLEN SEGUN E.P 2693 DE 14-06-2018 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ESPITIA SUAREZ LEOVIGILDO Y MORENO DE ESPITIA ANA SIXTA POR E.P 4279 DE 20-08-2016 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DONDE QUIEN ADQUIRIO FUE ESPITIA SUAREZ LEOVIGILDO MEDIANTE E.P 7292 DE 09-11-1967 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-01-1968 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1431712. CAF CONSTRUCTORA S.A.S ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A GH CONSTRUCCIONES S.A.S SEGUN E.P 2145 DE 22-10-2021 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A APONTE CRUZ PAULO HENRY, APONTE CRUZ BLANCA CECILIA, APONTE CRUZ NELLY STELLA, APONTE CRUZ DARY AZUCENA, APONTE CRUZ SONIA ROCIO, APONTE CRUZ FANNY MERCEDES, POR E.P 1119 DE 17-03-2018 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE APONTE FLOREZ PEDRO PAULINO SEGUN E.P 1502 DE 05-09-2016 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON CRUZ DE APONTE JOSEFA POR E.P 6514 DE 12-10-1994 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-02-1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50C-1245828. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 70 #87A-83 CALLE 70 NO. 87A-89

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1245828

50C - 1431712



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

Certificado generado con el Pin No: 230622657978438894

Nro Matrícula: 50C-2167780

Pagina 2 TURNO: 2023-422474

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 12:18:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-8083

Doc: ESCRITURA 3424 del 20-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: CAF CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9010879281 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-422474

FECHA: 22-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Javier Salazar Cardenas

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: XX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL XXXX (XXXX)

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

HOJA DE CALIFICACIÓN _____

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$ XXXXXXXX _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NUMERO XX (XX) Y EL GARAJE NUMERO XX (xx) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO OCHENTA Y SIETE A OCHENTA Y TRES (87ª83) Y OCHENTA Y SIETE A OCHENTA Y NUEVE (87ª89) DE LA CALLE SETENTA (70) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

D.C. _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- xxxxxxxx _____

CEDULA CATASTRAL: _____

PROYECTO IDENTIFICADO CON EL RADICADO NO. _____ EMITIDO POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. 11001-5-22-1603 CON FECHA EJECUTORIA 01 DE JUNIO DE 2022.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____

VENDEDOR (ES): _____

CAF CONSTRUCTORA SAS _____

NIT: 901087928-1 _____

COMPRADOR (A) (ES): _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX _____

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XX _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria XXXX (XX) del Círculo de Bogotá, D.C. cuyo Notario es XXXXXX, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON _____

CIRO ALBERTO FLOREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.238.402 expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de CAF CONSTRUCTORA SAS NIT: 901087928-1, y para todos los efectos del presente contrato se denominaran la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedula de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen _____

APARTAMENTO XXX:

Con la siguiente nomenclatura CALLE 70#87ª83 – CALLE 70#87ª-89 APARTAMENTO XXX, cuyos linderos son:

AREA DE LA VIVIENDA (NETA UTIL O PRIVADA),

La promitente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del promitente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

SEXTO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido _____

SEPTIMO.- SOMETIMIENTO.- Es importante aclarar que este predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

OCTAVO.- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuará el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.

NOVENO.- Que los gastos de Escrituración que se generen correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.

DECIMO.- LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas, lo que significa que, se entregan los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron): _____

- a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. –b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. _____

ONCEAVO.- GARANTÍA.- Las garantías que otorga el prometiente **VENDEDOR** frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, “Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año”, después de la entrega del inmueble.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996**

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. _____

Indagado **LA PARTE COMPRADORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta

compraventa **SI** queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1°). Y el párrafo segundo (2°) del artículo cuatro (4°).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9° Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos.

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA:**

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APTO XXX

FORMULARIO N°

DIRECCIÓN: Calle 70#87ª-83 / Calle 70#87ª-89

MATRICULA INMOBILIARIA:

CONTRIBUYENTE:

AVALÚO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL N°

DE FECHA XX DE XXX DE XXXX

- VALIDO HASTA EL

XXXX

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

Manifiestan los contratantes que no existe Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de _____ de _____ Construcción

No. _____

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$

El Notario XXXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante.

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXX (XXXX). **-OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

ESCRITURACION	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

CIRO ALBERTO FLOREZ

C.C 79.238.402

Representante Legal CAF CONSTRUCTORA SAS

NIT: 901087928-1

TEL. #

DIRECCIÓN

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DE DOS MIL XX (XXXX).

-OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA XXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORÓ,- XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros **CIRO ALBERTO FLOREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 79.238.402 expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de **CAF CONSTRUCTORA SAS NIT: 901087928-1** y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxx expedida en Bogotá, ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, quien en adelante se llamará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: _____, con matrícula inmobiliaria número _____, del Edificio Multifamiliar Florida Blanca, PROPIEDAD HORIZONTAL, Upz Boyacá real, distinguido con la nomenclatura Urbana número 87ª-83 de la Calle 70 y con la nomenclatura urbana numero 87ª-89 de la Calle 70, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son: _____

_____ definidos en la escritura Pública No. _____ de fecha _____, otorgada en la Notaria _____ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria _____. Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la Secretaría del Hábitat y licencia de Construcción No. 11001-5-22-1603 con fecha ejecutoria 01 de Junio de 2022

Parágrafo 1.- Venta como cuerpo cierto. - No obstante la cabida, extensión y alineamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

Segunda. Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) **GH CONSTRUCCIONES SAS** mediante escritura pública número 3424, de fecha 20 de Diciembre de 2022, otorgada en la notaría sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1431712 y cuya dirección es **CALLE SETENTA (70) NÚMERO OCHENTA Y SIETE A OCHENTA Y TRES (87ª-83)** y al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1245828 y cuya dirección es **CALLE SETENTA (70) NÚMERO OCHENTA Y SIETE A OCHENTA Y NUEVE (87ª-89)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficial de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados (256 m2).

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXX)**, que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXX (\$XX)**, en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio
2. El segundo pago de **XXXXXXXXX (\$XXXX)**, suma que se cancelará a la firma de la escritura.

Cuarta. – Prórroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

Quinta. – Firma de escritura y Entrega: Las partes acuerdan que la firma de la escritura, se efectuará el día XX de XX de 2022, hora XX AM en la notaría 67 del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder

por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador, esta entrega se realizará a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 2: Los promitentes vendedores entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARÁGRAFO 3.- Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente. **SOMETIMIENTO.-** Es importante aclarar que este predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 4- La promitente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del promitente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

Sexta. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los promitentes vendedores.

PARÁGRAFO: El Promitente Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9E de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

Octava. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

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

Décima. - GARANTÍA. - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al promitente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

Décima Primera. - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día XX de XX de 2022 en la Notaria 67 del Círculo de Bogotá a las XX

Décima Segunda.- CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000).**

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores

CIRO ALBERTO FLOREZ
C.C 79.238.402
Representante Legal CAF CONSTRUCTORA SAS
NIT: 901087928-1
TEL. #
DIRECCIÓN

El promitente comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX de Bogotá

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FLORIDA BLANCA
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: CALLE 70#87*83/ CALLE 70#87*89
CONSTRUCTORA: CAF CONSTRUCTORA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 26/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion en zapatas aisladas bajo columnas en concreto reforzado de 3000 psi con acero estructural de 60000 psi, amarrado con vigas de cimentacion corrida en concreto reforzado de 3000 psi con acero estructural de 60000 psi, calculadas con los parametro de la NSR 10 y aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

Pre-excavado - 46 pilotes

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

NA

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla de perforacion horizontal para los muros interiores y exteriores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

NA

2.5. PAÑETES

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

Mortero de 2 CMS de espesor de 110 Kg. /cm2. Mortero impermeabilizado en la cara interior de las fachadas.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas estan construidas en ladrillo de arcilla dosificacion 1:4 impermeabilizado con SIKA 1 , aditivo líquido mejorado con polimeros sinteticos que actúa como impermeabilizante integral taponando poros y capilares en morteros. Como acabado exterior se pega tabletas

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de contrapiso en concreto reforzado de 3000 psi, con refuerzo en acero estructural de 60000 psi., calculado de acuerdo a los parametros de la NSR 10, Detalles de la losa consignados en el estudio tecnico aprobado. Acabados en baldosin de ceramica en colores gris y rosado en formatos de 53 cm x 53 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de entrepiso plana en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural. Se impermeabiliza con SIKA mortero el sobre piso y tableta cerámica.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de entrepiso plana en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se dispone tanque subterráneo de reserva en la servidumbre de 16.000 litros. El tanque es en concreto, impermeabilizado, resistente a cambios bruscos de temperatura y adiferentes agentes atmosfericos.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

NA

3.2. VIDEO CAMARAS

NA

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

PORTON PRINCIPAL

3.4. PARQUE INFANTIL

NA

3.5. SALÓN COMUNAL

NA

3.6. GIMNASIO

NA

3.7. SAUNA

NA

3.8. TURCOS

NA

3.9. PISCINA

NA

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

NA

3.11. PARQUEO VISITANTES

NA

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

NA

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

NA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

Material DMF de 12 mm interno y de 15mm externo. Color beige claro, sistema de puertas corredizas.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

Puertas en lámina tipo MADECOR aglomerado y marcos en madera DMF. Dilataciones horizontales y altura piso-dintel (2.35 cm.)

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metalica en lámina COLD ROLLED calibre 18, pintura electroestática negra

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Baldosin de porcelana en colores gris y rosado en formatos de 53 cm x 53 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

4.2.2. HALL'S

Baldosin de porcelana en color beige en formatos de 53 cm x 53 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado color tipo madera laminada en formatos de 25 cm x 1.40 cm.

4.2.4. COCINAS

Baldosin de porcelana en color beige en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

4.2.5. PATIOS

NA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete muros en mortero a base de cemento y arena en proporcion 1:4 , acabado en graniplas color crema.

4.3.2. HABITACIONES

Pañete muros en mortero a base de cemento y arena en proporcion 1:4 , acabado en estuco y vinilo tipo I color blanco.

4.3.3. COCINAS

Pañete muros en mortero a base de cemento y arena en proporcion 1:4 , acabado en enchape color crema.

4.3.4. PATIOS

NA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

NA

4.4.2. ESTUFA

Eatufa a gas cuatro puestos con cubierta en vidrio

4.4.3. MUEBLE

Meson en granito de marmol beige

4.4.4. MESÓN

NA

4.4.5. CALENTADOR

4.4.6. LAVADERO

Lavadero en granito de 55 x 55 cm, griferia monocontrol.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

Baldosin de porcelana en color caova en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

4.5.2. ENCHAPE PISO

Baldosin de porcelana en color blanco y beige en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

4.5.3. ENCHAPE PARED

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

NA

4.5.5. ESPEJO

NA

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.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL D



Firma representante legal o persona natural