



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE SAN FERNANDO  
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 15  
DIRECCIÓN: CARRERA 51 # 69 - 41  
CONSTRUCTORA: AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 7/14/23

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN COMBINADA CON PILOTES Y PLACA FLOTANTE, EN CONCRETO DE 3.000 PSI

#### 2.2. PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES DE 0,3M DE DIÁMETRO A 25M DE PROFUNDIDAD, FUNDIDOS EN CONCRETO TREMIE DE 3.000 PSI

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

STRUCTURA APORTICADA CON PLACAS ALIGERADAS, CON VIGAS DE SECCIONES DE 0,3M X 0,4 M, COLUMNAS DE SECCIO  
DE 0,3M X 0,4M Y PLACAS DE SECCIONES DE 0,1M

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO GRAN FORMATO PARA FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR, CON SUS CORRESPONDIENTES ANCLAJES  
Y DOVELAS

##### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

LOQUE NO. 4 PARA MUROS DE FACHADAS LATERALES Y MUROS DIVISORIOS, CON SUS CORRESPONDIENTES ANCLAJE  
Y DOVELAS

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de división y localización:

#### 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:

ETE 1:3 PARA MUROS INTERNOS CON ACABADOS DE ESTUCO PINTURA A 3 MANOS INTERNO, ACABADOS EN GRANIPL  
PARA VACÍOS DE PUNTO FIJO Y ACABADOS

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO TIPO GRAN FORMATO Y APLIQUES EN GRANIPLAST

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN ACABADO DE CERÁMICA DE FORMATO 0,3M X 0,3M

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA CON PERFIL ESTRUCTURAL Y TEJA EN ETERNIT NO. 10

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS FUNDIDAS EN CONCRETO, CON ACABADO EN CERÁMICA, ANTIDESLIZANTE Y BARANDA METÁLICA

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE CERRAMIENTO

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA DE AGUA DE 5.000LT

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR  SI  NO3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO

PUERTA PARA ACCESO A PARQUEADEROS

3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO3.6. GIMNASIO  SI  NO3.7. SAUNA  SI  NO3.8. TURCOS  SI  NO3.9. PISCINA  SI  NO3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO

1 PARQUEADERO PARA MINUSVÁLIDOS

3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO

1 PARQUEADERO DE VISITANTES

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

CLOSET EN LÁMINA DE MADERA PRENSADA DE 12MM, INCLUYEN FACHADAS Y HERRAJERÍA

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS**  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
**PUERTAS EN AGLOMERADO ESTÁNDAR DILATADAS 12MM CON CABEZAL Y HOJA DE 36MM, MARCO EN PVC ESTÁNDAR DE 80MM**

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL** Características y materiales a utilizar:  
**PUERTAS EN AGLOMERADO ESTÁNDAR DILATADAS 12MM CON CABEZAL Y HOJA DE 36MM, MARCO EN PVC ESTÁNDAR DE 80MM**

**4.2. ACABADOS PISOS** Materiales a utilizar :

**4.2.1. ZONAS SOCIALES** CERÁMICA-(N) CERÁMICA TOSCANA GRIS FORMATO 30,5CM X 60CM - 1

**4.2.2. HALL'S** CERÁMICA-(N) CERÁMICA BOTICCINO BLANCO FORMATO 60,3CM X 60,3 CM - 1

**4.2.3. HABITACIONES** CERÁMICA-(N) CERÁMICA BOTICCINO BLANCO FORMATO 60,3CM X 60,3 CM - 1

**4.2.4. COCINAS** CERÁMICA-(N) CERÁMICA BOTICCINO BLANCO FORMATO 60,3CM X 60,3 CM - 1

**4.2.5. PATIOS**

**4.3. ACABADOS MUROS** Materiales a utilizar:

**4.3.1. ZONAS SOCIALES** PAÑETE 1:3, ESTUCO Y PINTURA A 3 MANOS

**4.3.2. HABITACIONES** PAÑETE 1:3, ESTUCO Y PINTURA A 3 MANOS

**4.3.3. COCINAS** PAÑETE 1:3, ESTUCO Y PINTURA A 3 MANOS

**4.3.4. PATIOS**

**4.4. COCINAS** Características:

**4.4.1. HORNO**  SI  NO

**4.4.2. ESTUFA**  SI  NO ESTUFA REF. CUB SESAMO 60-43 INOX GN

**4.4.3. MUEBLE**  SI  NO MUEBLE EN LÁMINA DE MADERA 12MM, CON HERRAJERÍA Y CAMPANA

**4.4.4. MESÓN**  SI  NO MATERIAL 60% TRIHIDRATO DE ALUMINA, 35% DE RESINA ACRÍLICA

**4.4.5. CALENTADOR**  SI  NO

**4.4.6. LAVADERO**  SI  NO LAVADERO ESTÁNDAR DE 60CM CON POCETA

**4.5. BAÑOS** Características:

**4.5.1. MUEBLE**  SI  NO

**4.5.2. ENCHAPE PISO**  SI  NO CERÁMICA-HD NEW YORK ARENA FORMATO 30,5CM X 45CM - 1

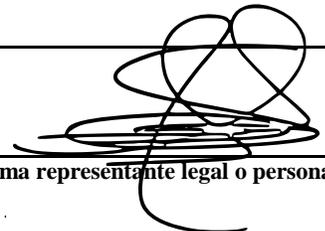
**4.5.3. ENCHAPE PARED**  SI  NO CERÁMICA-(N) CERÁMICA NORDICO CUERO 30,5CM X 60CM - 1

**4.5.4. DIVISIÓN BAÑO**  SI  NO

**4.5.5. ESPEJO**  SI  NO

**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 DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
 Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 230711221179344423

Nro Matrícula: 50C-1147060

Pagina 1 TURNO: 2023-472655

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:58:47 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: 19-04-1988 RADICACIÓN: 1988-80938 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0056MSTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N.8 DE LA MANZANA 4, DEL PLANO DE LA URBANIZACION DE SAN FERNANDO, SITUADO EN EL BARRIO DE CHAPINERO, CON FRENTE A LA CARRERA 39, TIENE 250 V.C. DE CABIDA Y LINDA: ESTE, DEL MOJON N.13, COLOCADO A 28.85 M DE LA ESQUINA NOROESTE DE LA MANZANA 4 EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE 8 M. A DAR AL MOJON N. 12 LINDA CON LA CARRERA 39; SUR, DEL MOJON N.12, EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE 20 METROS, ADAR AL MOJON N.21, EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 8 METROS A DAR AL MOJON N.22, LINDANDO CON EL LOTE N.23 DE LA URBANIZACION; Y NORTE, DEL MOJON N.23, EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 20 METROS, A DAR AL MOJON N.13 PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO CON EL LOTE N.9 DE LA 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: URBANO

2) KR 51 69 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 8 MANZANA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-07-1934 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1379 del 05-07-1934 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PLATA Y HERNANDEZ URBANIZACION DE SAN FERNANDO

A: MELO MIGUEL ANTONIO

CC# 2853114 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1988 Radicación: 151760

Doc: ESCRITURA 3253 del 04-11-1988 NOTARIA 20. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230711221179344423**

**Nro Matrícula: 50C-1147060**

Pagina 2 TURNO: 2023-472655

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:58:47 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

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

DE: MELO MIGUEL ANTONIO

CC# 2853114

**A: GUTIERREZ ALDANA LIGIA STELLA**

**CC# 41444011 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-54307

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00320 del 17-03-2006 PLANEACION DISTRITAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-03-2015 Radicación: 2015-18836

Doc: OFICIO 8118 del 25-02-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA.2-2015-08118

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55279

Doc: ESCRITURA 1634 del 31-05-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$460,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ ALDANA LIGIA ESTELA

C.C. 41.444.011

**A: PARAMO GUERRERO ADRIAN**

**CC# 7629768 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55279

Doc: ESCRITURA 1634 del 31-05-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PARAMO GUERRERO ADRIAN

CC# 7629768 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-07-2023 Radicación: 2023-53091



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

Certificado generado con el Pin No: 230711221179344423

Nro Matrícula: 50C-1147060

Pagina 3 TURNO: 2023-472655

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:58:47 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

Doc: CERTIFICADO 4584 del 27-06-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PARAMO GUERRERO ADRIAN

CC# 7629768 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-14220 Fecha: 23-08-2021

NOMBRE ESTELA.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-14220.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-472655

FECHA: 11-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Javier Salazar Cardenas

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

 <b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-21-1259</b>	
Acto Administrativo No. <b>11001-5-22-1156</b>		Fecha de Radicación: <b>29-oct.-2021</b>	PAGINA. <b>1</b>
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>22-abr.-2022</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>29 ABR 2022</b>	VIGENCIA: <b>29 ABR 2024</b>	

KR 51 69 41 Actual / KR 39 69 41 Anterior

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 KR 51 69 41 Actual / KR 39 69 41 Anterior - Chip:AAA0056MSTD - Matrícula Inmobiliaria:50C1147060 de la localidad de Barrios Unidos-para una edificación en seis (6) pisos incluido el piso no habitable destinada para quince (15) unidades de Vivienda (no VIS) con tres (3) cupos de parqueo privados (para residentes) y un (1) cupo de parqueo para visitantes (destinado para vehículos que transportan personas con movilidad reducida) y dos (2) cupos para bicicletas (una de ellas contabilizada como parte del equipamiento comunal) y siete (7) depósitos comunales. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el proyecto "Torre San Fernando" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario ADRIAN PARAMO GUERRERO CC 7629768 Constructor Responsable: ARENAS OSORIO LUIS FELIPE Con CC :1018457477 Mat: 68202-338738 STD. Urbanización: SAN FERNANDO, Manzana: 4 Lote(s): 8 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:22 - Doce de Octubre	b. SECTOR NORMATIVO:11	c. USOS:UNICO	d. EDIFIC.:B
e. ÁREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	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: TORRE SAN FERNANDO	3.2 Estrato: 3
--	----------------

**3.3 USOS:**

**3.4 ESTACIONAMIENTOS:**

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	15	3	1	Bicicletas:	2
Sistema: Loteo Individual	Total	15	3	1	Depósitos:	7
					Motos:	0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	160	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	689,05	0,00	689,05	0,00	0,00	0,00	689,05
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	111,95	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	577,1	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	48,05	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	689,05	TOTAL INTERV	689,05	0,00	689,05	0,00	0,00	0,00	689,05
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	160,9	Tot Const	689,05	CERRAM. MTS	0
<b>VIVIENDA VIP</b>	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		
		PÚBLICO		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDÍN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	20.55	NO SE EXIGE POR LA KR 51		POSTERIOR	5.00	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0		POZO DE LUZ	2.52 x 1.72	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACION.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	SÍ	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	85.29	47,84
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA KR 51		SERVICIOS COMUNALES	15.03	8,43
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.70	0		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3.61	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. - Según Resolución No. 2133 de 2017 el predio tiene autorizado el uso de la Manzana Catastral para el trámite solicitado. - Cuenta con oficio No. 2-2021-66889 del 10-ago-21 expedido por la SDP en donde se especifica que la KR 51 corresponde a una vía vehicular de 16.00 m. - 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 18.00 ml de cerramiento en aislamiento posterior. - Ver sello de observaciones en plano PH-002. - Según el artículo 14 del Decreto 287 de 2005 (UPZ 22 Doce de Octubre), el Sector Normativo 11, Subsector de Edificabilidad B es generador de plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad; sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales 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.

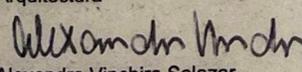
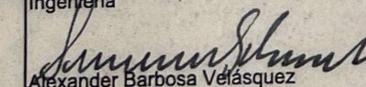
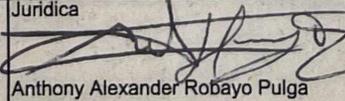
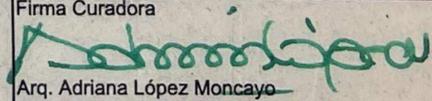
**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (11) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (8)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	12-abr.-2022	2022032010100020125	794475000	20656000	689,05

**APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO**

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Anthony Alexander Robayo Pulga TP 292730	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>	PAGINA. 2
	<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	<b>11001-5-21-1259</b>		

### 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 Secretaría Distrital de Planeación .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o 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 DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#12897

DÍA	MES	AÑO
24	02	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-43692
Fecha radicado	2023-10-26
Realizado por	ANDRES MARTINEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 74376759
E-mail	FELIPEARENAS@AXXUS.CO
Proyecto	TORRE SAN FERNANDO
Dirección	KR 51 # 69 - 41
Teléfono	3102891
CHIP	AAA0056MSTD
Matrícula	--

#### Información del proyecto

Identificación	74376759
Propietario del proyecto	ANDRES MARTINEZ
Nombre del proyecto	TORRE SAN FERNANDO
Dirección del proyecto	KR 51 #69-41
Número de contacto	3023888487

#### 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
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si

- 2023-02-27 13:50:14: Tiene anotación de hipoteca

Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes

<b>Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica</b>	Si
- 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR EL FORMATO EN PDF	
<b>Aporta modelo de minuta de escritura</b>	Si
- 2023-10-06 09:17:54: ADJUNTAR EN FORMATO PDF - 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR EL MODELO DE ESCRITURA	
<b>La información corresponde al proyecto</b>	Si
<b>Identifica al (los) enajenante(s).</b>	Si
<b>El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).</b>	Si
<b>Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación</b>	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
<b>Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.</b>	Si
- 2023-07-14 13:47:44: NO APLICA - 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR EL FORMATO DE ACREEDOR HIPOTECARIO	
<b>Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.</b>	Si
- 2023-07-14 13:47:44: NO APLICA	
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
<b>Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.</b>	Si
<b>Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.</b>	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
<b>Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B</b>	Si
- 2023-10-06 09:17:54: VALIDAR FECHA DE TERMINACION, FLUJO DE CAJA EN COSTOS DIRECTOS Y FECHA DE ENTREGA. - 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR LOS FORMATOS EN SU VERSIÓN MAS RECIENTE	
<b>Información coherente con los demás soportes.</b>	Si
<b>Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A</b>	Si
- 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR EL FORMATO EN SU VERSIÓN MAS RECIENTE	
<b>Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación</b>	Si
- 2023-10-06 09:17:54: ACTUALIZAR A JULIO 2023 - 2023-02-27 13:50:14: DEBE ADJUNTAR ESTADOS FINANCIEROS	
<b>Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.</b>	Si
<b>El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.</b>	Si
<b>Soporte créditos particulares y/o financieros.</b>	Si
<b>Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables</b>	Si
<b>Créditos de particulares induciendo su destino.</b>	Si
<b>Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C</b>	Si
- 2023-02-27 13:50:15: DEBE ADJUNTAR EL FORMATO EN SU VERSIÓN MAS RECIENTE	

<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
- 2023-02-27 13:50:15: DEBE ADJUNTAR EL FORMATO APARTE DE LOS PLANOS	
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
- 2023-02-27 13:50:15: DEBE ADJUNTAR LOS PLANOS ESCANEADOS EN FORMATO PDF QUE SEAN LEGIBLES	
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
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 día,

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION (ORDEN DE LA CARPETA)

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 DE PRESUPUESTO FINANCIERO - PM05 FO121 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
8. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DEL FLUJO DE CAJA - PM05 FO122 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
9. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
10. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
11. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
12. 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)
13. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DE INFORMACIÓN DE VENTAS - PM05 FO123 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
14. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
15. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)\*\*. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
16. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

### TENER EN CUENTA

Û UNA VEZ RECIBIDA LA DOCUMENTACIÓN PARA SU REVISIÓN SE TENDRÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA DE TRES DÍAS.

Û LA INFORMACIÓN DEBE SER LEGIBLE, SIN MUTILACIONES, TACHONES NI ENMENDADURAS.

Û LOS FORMATOS DEBEN SER DILIGENCIADOS EN SU TOTALIDAD Y DEBIDAMENTE FIRMADOS.

Û ENVÍE LOS ARCHIVOS PDF POR SEPARADO DE ACUERDO CON EL ORDEN ENUNCIADO EN LA LISTA.

Û SI LA DOCUMENTACIÓN ESTÁ INCOMPLETA O DEBE REALIZAR CORRECCIONES, NO REALICE ENVÍOS PARCIALES, ENVIÉ TODA LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DE FORMA COMPLETA, SI SE REvisa Y SIGUE INCOMPLETA SE DEVOLVERÁ Y SOLO PODRÁ RADICAR HASTA QUE TODO ESTÉ EN DEBIDA LEGALIDAD.

Û UNA VEZ VALIDADA Y ACEPTADA LA DOCUMENTACIÓN RECIBIRÁ A VUELTA DE CORREO EL FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS CON EL NÚMERO DE RADICADO, LA FECHA DE RECIBIDO Y LA FECHA DESDE LA CUAL QUEDA HABILITADO PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN. CON ESTE FORMATO



# 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 <b>AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.372.026-5</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ADRINA PARAMO GUERRERO</b>		4. Identificación del representante legal <b>7.629.768</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>3102891</b>
6. Dirección <b>Calle 127 # 14-54 ED. GRADECO, OF 301</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>administrador@axxus.co</b>	8. Teléfono <b>3102891</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRE SAN FERNANDO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 TORRE</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 51# 69-41</b>		13. Localidad – UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-5-22-1156</b>	Fecha de ejecutoria <b>29-abr.-2023</b>	Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>160.9</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>689.05</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>689.05</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0056MSTD</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1147060</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>70% \$ 816.66.622</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>18-dic.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	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 fiño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**ADRIAN PARAMO GUERRERO**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230231**

FECHA

**26/OCT/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:

**18/NOV/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 de 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:

<b>VIP</b> , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90</b> y <b>&lt;= 150</b> smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150</b> y <b>&lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> 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 (m<sup>2</sup>):** 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 (m<sup>2</sup>):** 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 (m<sup>2</sup>):** 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 <b>AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.372.026-5</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ADRINA PARAMO GUERRERO</b>		4. Identificación del representante legal <b>7.629.768</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>3102891</b>
6. Dirección <b>Calle 127 # 14-54 ED. GRADECO, OF 301</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>administrador@axxus.co</b>	8. Teléfono <b>3102891</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRE SAN FERNANDO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 TORRE</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 51# 69-41</b>		13. Localidad – UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-5-22-1156 29-abr.-2023 5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>160.9</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>689.05</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>689.05</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0056MSTD</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1147060</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>70% \$ 816.66.622</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>18-dic.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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 fiño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**ADRIAN PARAMO GUERRERO**

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020230231**

FECHA  
**26/OCT/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:

**18/NOV/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 de 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:

<b>VIP</b> , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90</b> y <b>&lt;= 150</b> smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150</b> y <b>&lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> 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 (m<sup>2</sup>):** 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 (m<sup>2</sup>):** 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 (m<sup>2</sup>):** 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.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXX

DE FECHA: XXX XXX XXX

CÓDIGO NOTARIAL: XXX XXX XXX

-----  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. XXX  
-----

Matrícula Inmobiliaria: XXX XXX XXX

Cédula Catastral: XXX XXX XXX

Ubicación del Predio: XXX XXX XXX

Dirección del Inmueble: XXX XXX XXX

Descripción del Inmueble: XXX XXX XXX

que forman parte de la PROPIEDAD HORIZONTAL XXX XXX XXX

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO XXX

-----VENTA ----- \$XXX XXX XXX

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN \_\_\_\_\_

**VENDEDOR**

XXXXXXXX

XXXXXXXX

**COMPRADORES**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: \_\_\_\_\_, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificados con las cédulas de ciudadanía números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedidas en \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, quien obran en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **ES**, por una parte, y por la otra, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil (**SOLTERO**) (**SIN UNION**)

**MARITAL DE HECHO**), quien obra en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

**PRIMERO: OBJETO:** Que **EL VENDEDOR** transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

EJEMPLO

El Apartamento número **XXX** el cual hace parte del- **PROPIEDAD HORIZONTAL** -. -Propiedad Horizontal-, se halla situado en la ciudad de Bogotá, D.C., construido sobre un lote de terreno, con área aproximada de **XXX XXX XXX**, en la nomenclatura urbana se distingue con el número **XXX XXX XXX**, actualmente: **XXX XXX XXX** con cédula catastral número **XXX XXX XXX** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales, tomados del título de adquisición:

**LINDEROS GENERALES**

**- PROPIEDAD HORIZONTAL -**

Una casa de habitación junto con el lote sobre el construido marcado con el número ocho (8) de la manzana cuatro (4) del plano de la urbanización SAN FERNANDO, situado sobre el barrio de Chapinero distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número sesenta y nueve cuarenta y uno (69-41) de la carrera treinta y nueve (39) de la ciudad de Bogotá Distrito especial, con registro catastral número A6B 39 14, con una extensión superficiaria de doscientos cincuenta varas cuadradas (250.00 V2) o sean ciento sesenta metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos: tomados del título de adquisición: POR EL ESTE: del mojón número trece (13) colocado a veintiocho metros ochenta y cinco centímetros (28.85 mtrs) de la esquina noreste de la manzana cuatro (4) en línea recta y extensión de ocho metros (8.00 mts). a dar al mojón número doce (12), lindando con la carrera treinta y nueve (39): POR EL SUR: del mojón número doce (12) en línea recta y extensión de veinte metros (20.00 mts) a dar al mojón número veintiuno (21) lindando con el lote siete (7) de Rafael Gómez; POR EL OESTE: Del mojón número veintiuno (21) en línea recta y extensión de ocho metros (8.00 mts) a dar al mojón número veintidós (22) lindando con el lote número veintitrés (23) de la urbanización, y POR EL NORTE: del mojón número veintitrés (23) en línea recta y extensión de veinte metros (20.00 mts) a dar al mojón número trece (13) punto de partida, lindando con el lote número nueve (9) de la urbanización

-----  
La identificación, cabida y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa son los siguientes de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal:

**LINDEROS ESPECIALES**

**APARTAMENTO NÚMERO **XXX XXX XXX** (No. **XXX**)**

-----  
**LINDEROS VERTICALES**

Al apartamento número **XXX XXX XXX** (No. **XXX**) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXX** la cédula catastral número **XXX** y un coeficiente de copropiedad del **XXX**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, las áreas, linderos y medidas citadas de los inmuebles objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna, incluye los servicios de agua, luz, gas y la línea telefónica No. **XXXXXX** -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número **XXX XXX XXX** (No. **XXX**) de fecha **XXX XXX XXX otorgada** en la Notaría **XXX (XX)** del Círculo de Bogotá, D.C.; escrituras públicas debidamente inscritas al folio de matrícula inmobiliaria número **XXX XXX XXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

**PARAGRAFO TERCERO:** Se advierte la necesidad de adecuar el reglamento de propiedad a la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001)

**SEGUNDO: TRADICIÓN: ES** adquirieron el inmueble objeto de este contrato por compra que realizaron a **XXX XXX XXX**, mediante escritura pública número **XXX XXX** (No. **XXX**) de fecha **XXX XXX XXX** otorgada en la Notaría **XXX (XX)** del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **XXX XXX XXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. -----

**TERCERO: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:** El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **ES**, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **ES** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **ES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. -----  
-----

**CUARTO: PRECIO:** El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de **XXX XXX XXX (\$XXX XXX XXX,00)** **MONEDA CORRIENTE**, cuya suma es cancelada en dinero en efectivo en su totalidad y que **EL VENDEDOR** declaran tener recibida en la fecha y

a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----  
-----**QUINTO: ENTREGA:** Que **EL VENDEDOR** hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR**, en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. -----  
-----

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de esta serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----  
-----

**ACEPTACION:** Presente **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles anotadas en la comparecencia, manifiesta:

- a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. ----- b) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por el presente instrumento público. ---  
c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble que por medio de este instrumento público adquiere. -----  
-----

#### **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

El (La) Notario (a) indagó a **EL VENDEDOR**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento que son de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y que el inmueble que transfieren en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996 -----

Igualmente, el (la) Notario (a) indagó a **EL COMPRADOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos para tal fin. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA** numero **XX** de fecha **XX** de **XX** de **20XX** expedida por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y**

**SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. -----**

-----

**El (La) Notario (a)** ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL COMPRADOR** de vivienda sobre la conveniencia de que **ES** declaren la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato.

**NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.

**NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

**NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES:** El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

**1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 20XX**

NÚMERO DE FORMULARIO: -----

AUTOADHESIVO: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

DIRECCIÓN INMUEBLE: -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CHIP: -----

VALOR AUTO AVALUÓ: -----

VALOR CANCELADO-----

FECHA DE PAGO: -----

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

Numero -----

Fecha de expedición: -----

Que el predio: -----

Cédula Catastral: -----

Matricula inmobiliaria: --

Chip: -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. --Fecha de vencimiento: ----- XX DE XXX DEL XXX-----

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES No. XXXXX -----

**NOTA No. 4.-** Los comparecientes manifestaron que de conformidad con el acuerdo celebrado entre la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**, la actualización de la nomenclatura será automática, sin que ellos tengan que realizar ningún tramite, ni pagar por ello. (COMUNICADO DE PRENSA 137-2006 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO). -----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. -

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

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

**TOTAL HOJAS:** -----

**DERECHOS NOTARIALES \$** -----

**SUPERINTENDENCIA: \$** -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ -----

RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008-----

IVA: \$ -----RETENCION: \$ -----

\_\_\_\_\_ **Huella Índice Derecho**

C.C. No. ....

TELEFONO

Dirección: .....

Estado Civil: .....

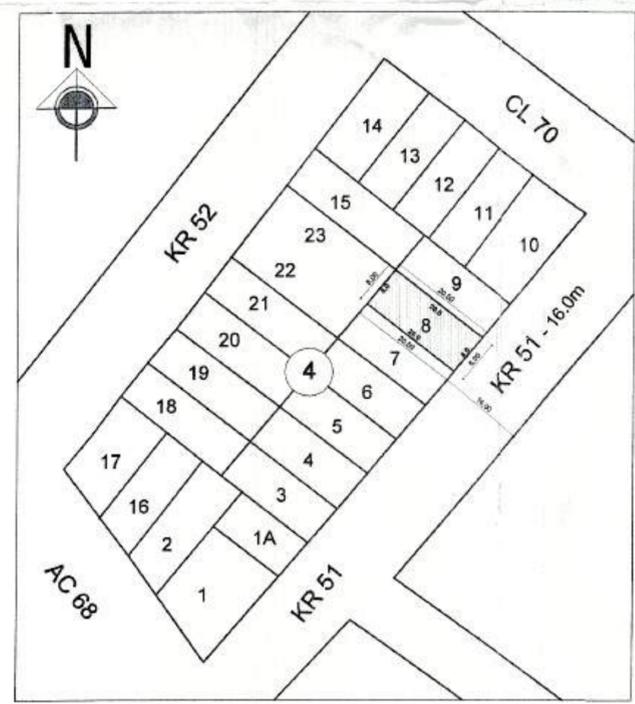
Actividad Económica: .....

**CUADRO DE ÁREAS**

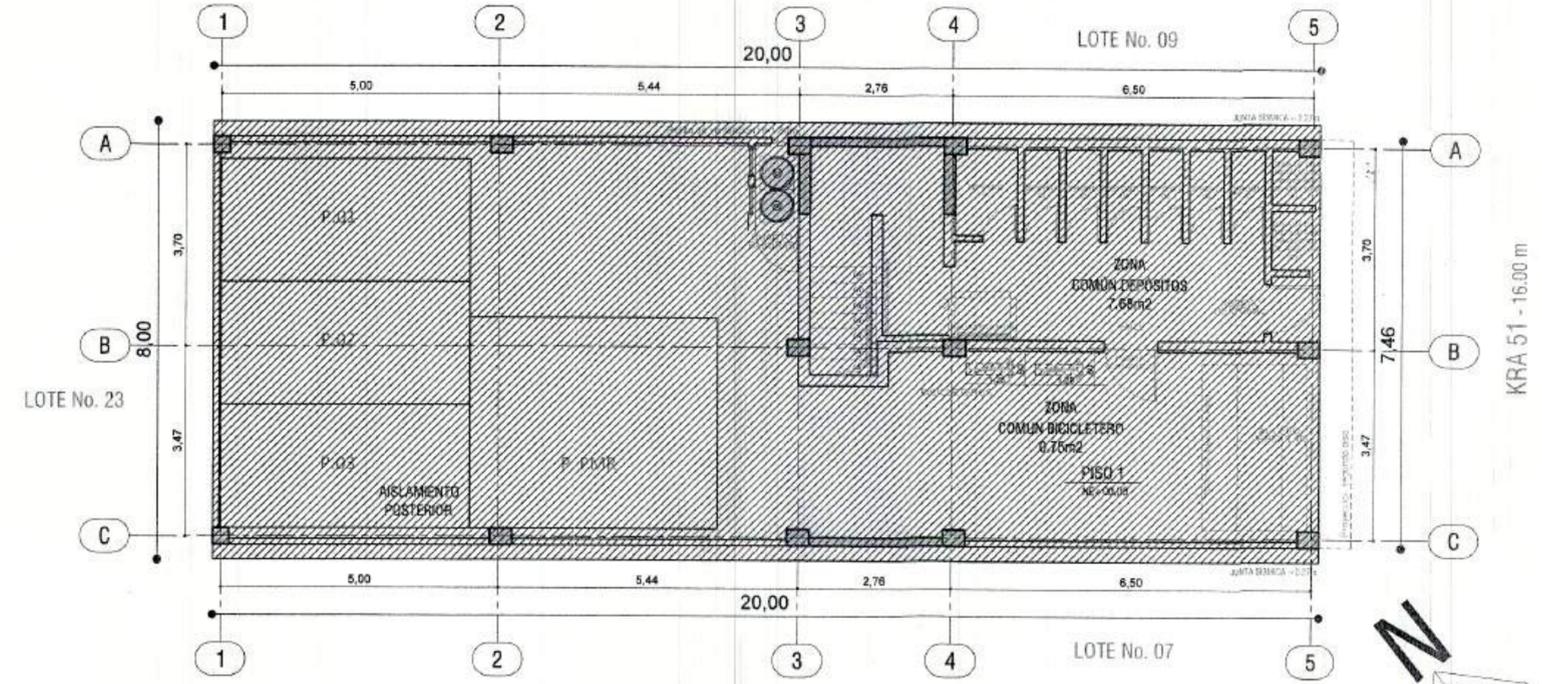
**TORRE SAN FERNANDO**  
Carrera 51 No. 69 - 41  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
CUADRO DE ÁREAS  
(VIVIENDA)

TORRE SAN FERNANDO		ÁREA TOTAL LOTE	m <sup>2</sup>	100,00
<b>PRIMER PISO - N+0,00</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	111,95	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>SEGUNDO PISO - N+2,68</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	112,29	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>TERCER PISO - N+5,06</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	112,29	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>CUARTO PISO - N+8,94</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	112,29	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>QUINTO PISO - N+11,92</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	112,29	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>SEXTO PISO - N+14,90</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	112,29	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>PUNTO FIJO - N+20,85</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	18,65	m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA LIBRE</b>	48,05	m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	669,09	m <sup>2</sup>	

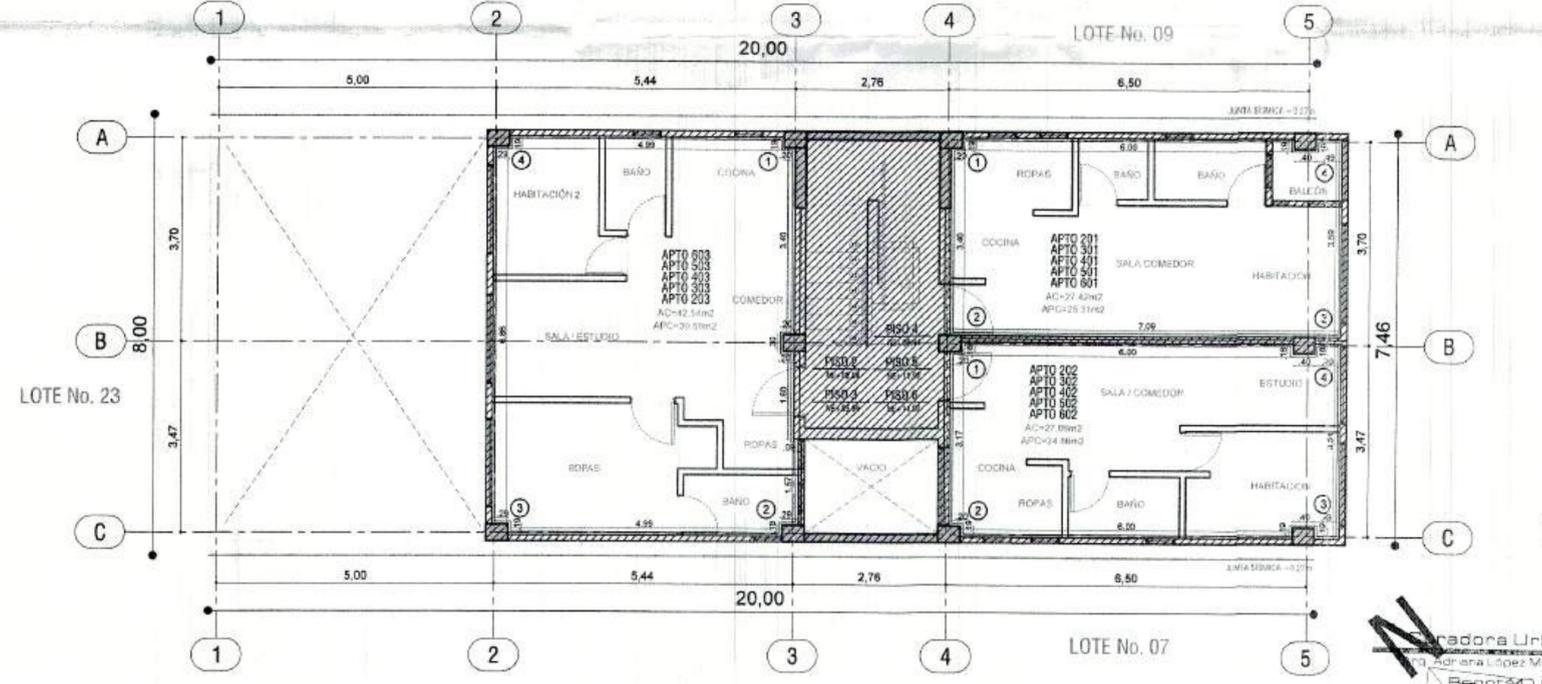
**PLANTA DE LOCALIZACIÓN 1:750**



**PLANTA DE PRIMER PISO**



**PLANTA DE SEGUNDO PISO**



**CONVENCIONES PH:**

	BIENES PRIVADOS
	BIENES COMUNES

**22 ABR 2022**  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1156  
C.U.S.  
ING. ALEXANDRA VINTHRAS  
M.P. A.25202005-52962825

**DOCUMENTO CONFIDENCIAL**

**GTC INGENIERIA**  
Av. Calle 127 # 14-64 Pto (1) 710 4402 Bogotá - Colombia  
GTC Ingeniería SAS  
NIT: 525145140  
www.gtcingenieria.com

**NOMBRE DEL PROYECTO:** TORRE SAN FERNANDO VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
**DIRECCIÓN:** CRA 51 No. 69 - 41  
**COD. PROYECTO:** 100xx

**FECHA DE PLOTEO:** 26/01/2022

**NOTAS IMPORTANTES:**  
La planimetría presentada debe ser lida en conjunto con otros entregables Interdisciplinarios (Planes, Secciones, Memorias, Especificaciones, etc.) aplicables a este proyecto.  
**Nota Especificaciones Generales:**

1. Verificar medidas en obra previo a financiación y ejecución por parte de proveedores y contratistas.
2. Verificar en sitio, líneas existentes, estructurales y arquitectónicas previo a cualquier intervención.
3. Todos los elementos que requieren situación estructural deben ser consultados y aprobados por el diseñador estructural y conformados según sus especificaciones. En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño no se incluya el grado de desarrollo requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del proveedor/contratista proporcionar, evaluar y verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción, efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desarrollo requerido.
4. Todos los planos de labor autorizados por proveedores deben ser validados por el Departamento de Diseño y Dirección de Obra.
5. La información contenida en planos de detalle prima sobre la información contenida en planos generales cuando estos presenten una discrepancia. En todos los casos donde se presenten elementos técnicos correspondientes a planos básicos específicos, primará la información técnica respectiva por cada especialidad.
6. Las modificaciones de naturaleza no sustancial no requieren modificaciones que se indiquen en los planos en su primera distribución, cualquier cambio en los Planos debe ser avalado previamente por el Departamento de Diseño.
7. Los elementos decorativos como paredes, iluminación, mobiliario o similares se deben entender como objetos de decoración planimetría y en ningún caso contraponen al constructor.

**CONVENCIONES**

(ESPACIO PARA LOGOTIPO DE LA EMPRESA CONSULTORA)

**DISEÑADOR TÉCNICO**

DISEÑO:	PROFESIONAL RESPONSABLE:	DIBUJO:
---------	--------------------------	---------

**MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS**

Controlado Urbano  
Arq. Alejandra Vinthras  
Bogotá C.C.

8 FEB 2022  
11001-5-22-1259  
N° RADICACIÓN

**APROBACIONES**

Controlado Urbano  
Arq. Alejandra Vinthras  
Bogotá C.C.

22 ABR 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1156  
C.U.S.  
ING. ALEXANDRA VINTHRAS  
M.P. A.25202005-52962825

**CONTENIDO DE PLANO:**  
CUADRO DE ÁREAS  
PLANTA DE LOCALIZACIÓN  
PLANTA DE PRIMER PISO  
PLANTA DE SEGUNDO PISO

ESCALA:	FECHA DE REVISIÓN:	PLANO N°:	VERSION:
1:750 1:75	22-Nov-2021	PH-001	01



DOCUMENTO CONFIDENCIAL

101-A  
CALLE 77 # 14-20

OTTE-SCC-FERNA

CONDOMINIO SAS

TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO  
VIS

BOGOTÁ

NOTAS IMPORTANTES:

- 1. Este plano fue elaborado por medios electrónicos, no modificar manuscrito.
- 2. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 3. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 4. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 5. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 6. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 7. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 8. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.
- 9. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el profesional responsable.

COMISIONES

8 FEB 2022

1100-5-21-1259

Nº RADICACION

OTTE-SCC-FERNA

CONDOMINIO SAS

TORRE SAN FERNANDO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA

CONDOMINIO SAS

TORRE SAN FERNANDO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA

CONDOMINIO SAS

TORRE SAN FERNANDO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA

Table with 4 columns: TIPO, FECHA, RESPONSABLE, MODIFICACIONES.

Table with 3 columns: DISEÑO, PROFESIONAL, RESPONSALE, DIBUJO.

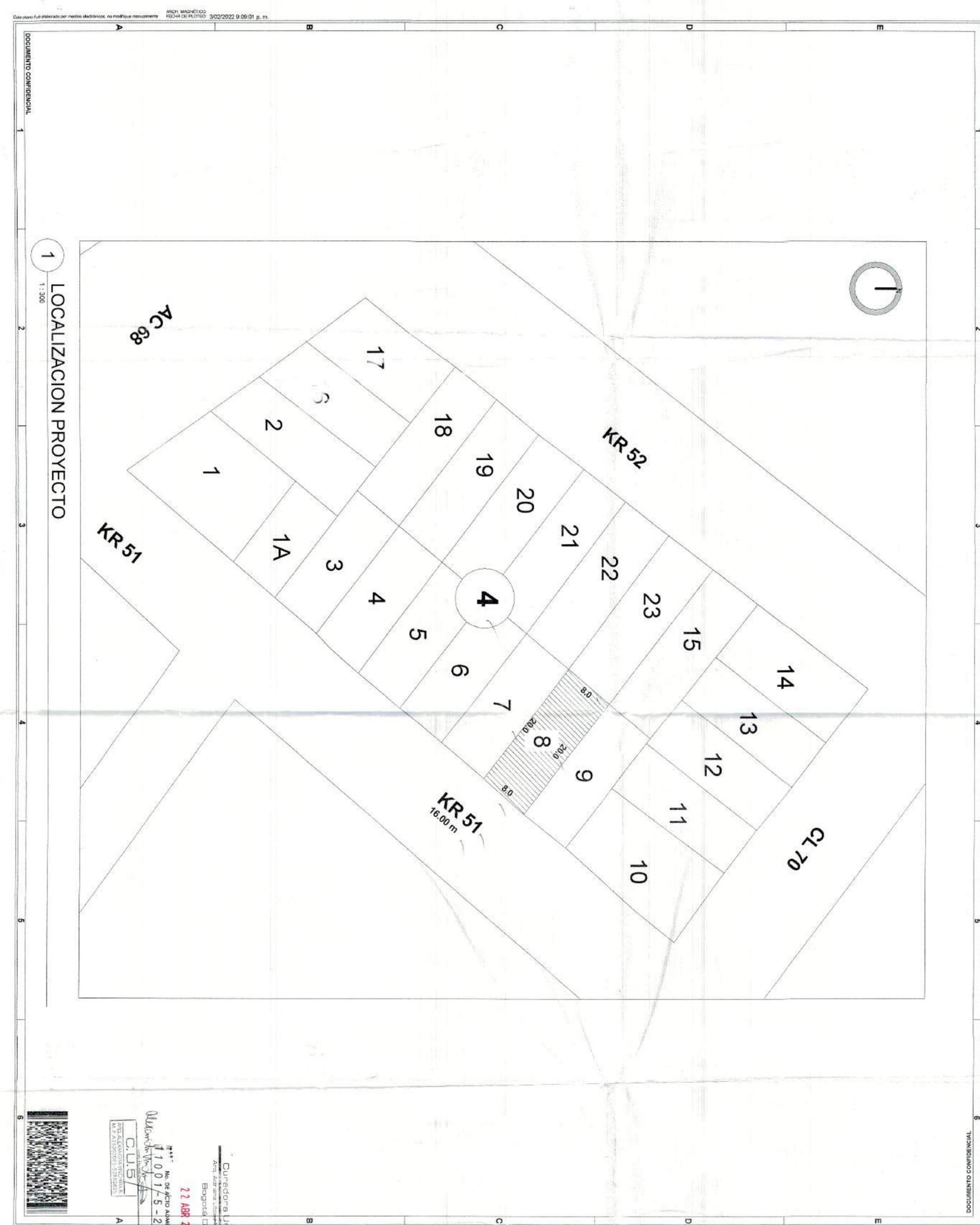
OTTE-SCC-FERNA  
CONDOMINIO SAS  
TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA  
CONDOMINIO SAS  
TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA  
CONDOMINIO SAS  
TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA  
CONDOMINIO SAS  
TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
BOGOTÁ

OTTE-SCC-FERNA  
CONDOMINIO SAS  
TORRE SAN FERNANDO  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS  
BOGOTÁ



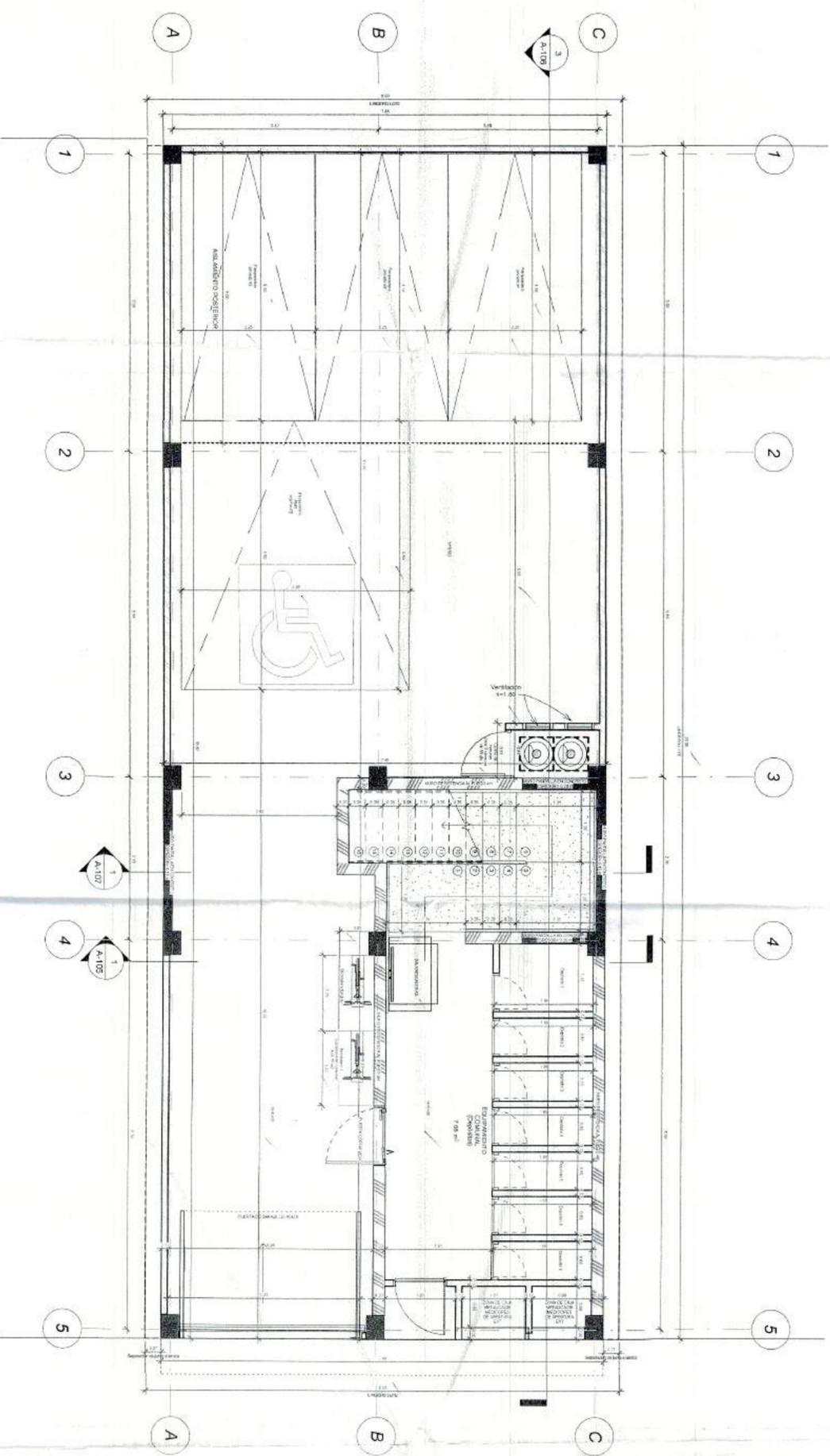
1 LOCALIZACION PROYECTO

1 : 300

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

ARCHIVO DIGITAL

1  
1 : 50  
N/A Piso 1-No Habitable N+ 0.00 PISO 1



KR 51 - 16 m

INDICIA	Como se indica
PLANTA	PLANTA PI
ESCALA	1:50

OTC INGENIERIA  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
OTC Ingeniería SAS  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
www.otcingenieria.com  
TEL: 320 464646  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia

NOTAS IMPORTANTES:  
1. FECHA DE APROBACION: 22/11/2021  
2. INGENIERO RESPONSABLE: [Firma]  
3. INGENIERO DE PROYECTO: [Firma]  
4. INGENIERO DE CONTROL: [Firma]  
5. INGENIERO DE CALIFICACION: [Firma]

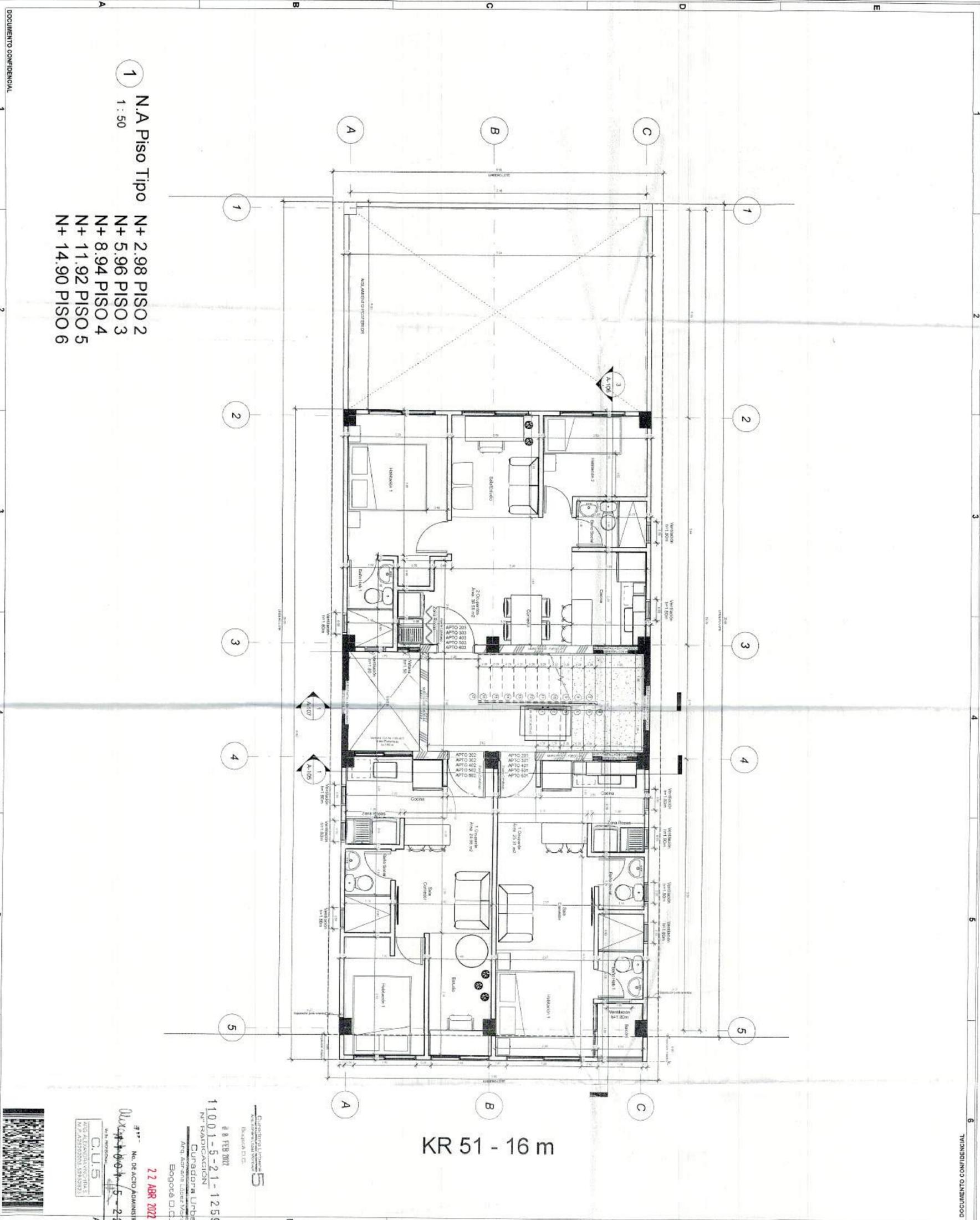
- TIPOS DE MUROS
- Muro Perforado Concreto - 0.15m
  - Muro Perforado Concreto - 0.20m
  - Muro de concreto 4-1/8" Resistencia Fuego - 0.20m
  - Muro Bloque + Paredes (2 cosas) + Estuco y Pintura (1 cosa) - 0.11m
- TIPOS DE PUERTAS
- 2.30x1.00m - Puerta Concreto
  - 2.30x1.00m - Puerta Aluminio
  - 2.30x1.00m - Puerta Madera Sencilla
  - 2.30x1.00m - Puerta Madera
  - 2.30x1.00m - Puerta Madera
  - 2.30x1.00m - Puerta Madera

DISEÑADOR TÉCNICO		MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS	
DESIGNO	RESPONSABLE	FECHA	REVISABLE
PROYECTO	RESPONSABLE	FECHA	REVISABLE
DIMOS	RESPONSABLE	FECHA	REVISABLE

OTC INGENIERIA  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
OTC Ingeniería SAS  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
www.otcingenieria.com  
TEL: 320 464646  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia

APROBACIONES  
22 ABR 2021  
OTC INGENIERIA  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
OTC Ingeniería SAS  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
www.otcingenieria.com  
TEL: 320 464646  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia  
CALLE 127 # 45-46 (CALLE 111) #1242Z Bogotá - Colombia

ESCALA	Como se indica
FECHA DE REVISION	22-Nov-2021
PLANTA PI	A-102



1  
1 : 50

N.A Piso Tipo

- N+ 2.98 PISO 2
- N+ 5.96 PISO 3
- N+ 8.94 PISO 4
- N+ 11.92 PISO 5
- N+ 14.90 PISO 6

KR 51 - 16 m

11001-5-21-1259

8 FEB 2022

11001-5-21-1259

Corporación Urbana

BOGOTÁ D.C.

22 ABR 2022

C.U.S.

No. DE ACIO ADMINISTRATIVO

11001-5-21-1259

11001-5-21-1259

<p>ETIENSA S.A.S.</p> <p>www.etiensa.com</p> <p>BOGOTÁ D.C.</p> <p>11001-5-21-1259</p> <p>TORRE SAN FERNANDO</p> <p>VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO</p> <p>VS</p> <p>1000xx</p>		<p>301-A</p> <p>ALPHA B1</p> <p>424</p>						
<p>NOTA IMPORTANTE:</p> <p>La presente propuesta es para el diseño de planos de arquitectura para el desarrollo de un edificio residencial multifamiliar en Bogotá D.C., ubicado en la zona de urbanización San Fernando, barrio San Fernando, localidad de Chaparral, distrito de Chaparral, departamento de Bogotá D.C.</p> <p>Se debe tener en cuenta que el presente proyecto está sujeto a las condiciones de uso y a las normas de construcción vigentes en Bogotá D.C. y en el departamento de Bogotá D.C.</p> <p>El presente proyecto está sujeto a las condiciones de uso y a las normas de construcción vigentes en Bogotá D.C. y en el departamento de Bogotá D.C.</p> <p>El presente proyecto está sujeto a las condiciones de uso y a las normas de construcción vigentes en Bogotá D.C. y en el departamento de Bogotá D.C.</p>								
<p>TIPOS DE MUROS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muro Perforado Concreto - 0.15m</li> <li>Muro Perforado Concreto - 0.20m</li> <li>Muro Concreto 4.1m Resistencia Fuego - 0.20m</li> <li>Muro Simple + Panel (2 caras) + Estuco y Pintura 11.00m - 0.20m</li> </ul>								
<p>TIPOS DE PUERTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3500 Dcm - Puerta Concreto Hierro Acabamiento</li> <li>2.3500 7cm - Puerta Madera Bano / Alcaha Simple</li> <li>2.3500 Dcm - Puerta Madera Alcaha</li> <li>2.1001 2cm - Puerta Fibra Zeta de Ropas</li> </ul>								
<p>MODIFICACIONES</p> <p>CONTROL DE CAMBIOS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>REVISION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			FECHA	DESCRIPCION	REVISION			
FECHA	DESCRIPCION	REVISION						
<p>APROBACIONES</p> <p>11001-5-21-1259</p> <p>11001-5-21-1259</p> <p>11001-5-21-1259</p>								
<p>PLANTA #2 A.P.A. (TIPO)</p> <p>PISO TIPO</p>								

**GT INGENIERIA**  
 CONSULTORIA EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 Calle 100 No. 11-10 Bogotá - Colombia  
 Teléfono: (57) 310 482 0000  
 www.gtingenieria.com

**PROYECTO:** TORRE SAN FERNANDO  
**VIVIENDA MULTIFAMILIAR N° 10**  
**DIRCCION:** CRA 11 ANA - 16

**NO. DE PLAN:** 1001-5-2-1-125

**NOTAS IMPORTANTES:** Este documento es propiedad de GT Ingenieria y Arquitectura. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de GT Ingenieria y Arquitectura quedará sujeta a acciones legales. Toda modificación de este documento debe ser autorizada por escrito por GT Ingenieria y Arquitectura.

**CONVENIONES:**  
 - Muro Perforado Concreto - 0.15m  
 - Muro Perforado Concreto - 0.20m  
 - Muro Concreto 4HR Resistencia Fuego - 0.20m  
 - Muro Bloque + Paneles (2 caras) + Estuco y Pintura (1 cara) - 0.20m  
 - Boralite Bloque + (Papel 2 caras) + Estuco y Pintura (1 cara) - 0.17m

**TIPOS DE PUERTAS:**  
 - 2.20x1.00 - Puerta Conslitego  
 - Consulate Manija Interior

**MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS:**

FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION

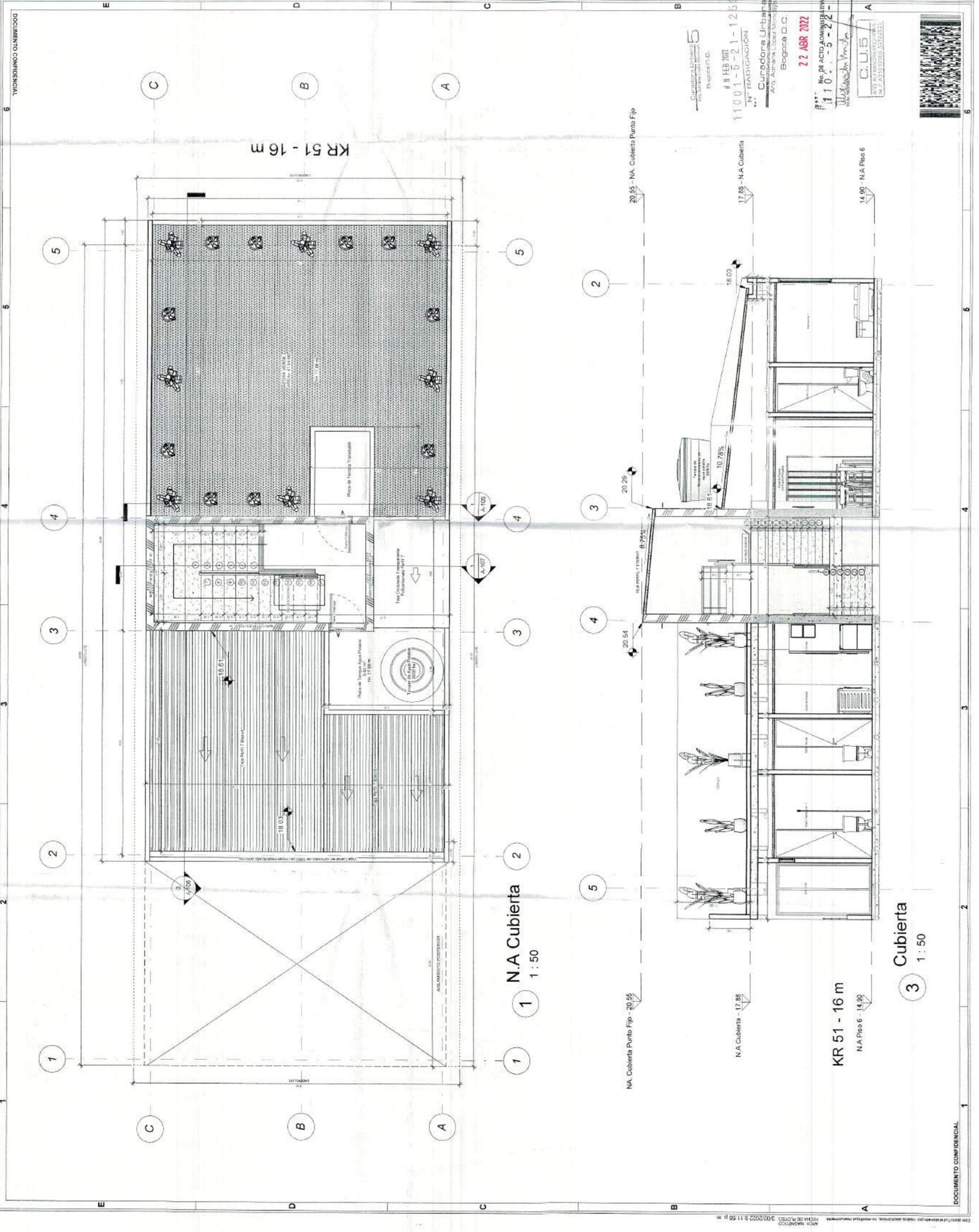
**APROBACIONES:**  
 - CURADORA URBANA: Curadora Urbana Bogotá D.C.  
 - No. de Acto Administrativo: 1101-5-2-1-125  
 - Fecha: 22 ABR 2022

**DISEÑADOR TÉCNICO:** [Firma]

**ESCALA:** Como se indica

**VERSION:** A-104

**FECHA:** 22-Nov-2021



REV	PLANO	FECHA DE EMISIÓN	ESCALA
	A-104A	1 : 50	

OTCONSTRUYA  
 AV. CHIRI 727 # 14-54 PUNTO 17136422 Bogotá - Colombia  
 WWW.OTCONSTRUYA.COM

NOMBRE DEL PROYECTO: TORRE SAN FERNANDO  
 COD. PROYECTO: 180xxx  
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO  
 VAS

**NOTAS IMPORTANTES:**  
 1. Verificar medidas en obra y verificar la ejecución por parte de los contratistas.  
 2. Mantener en todo momento la comunicación y coordinación con el arquitecto.  
 3. La ejecución de este proyecto deberá cumplir con los requisitos de la Ley 1733 de 2014 y demás normas que regulan el tema.  
 4. Se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos de accesibilidad.  
 5. Se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos de sostenibilidad.  
 6. Se deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos de seguridad.

**CONVENIONES:**  
 1. Línea punteada: Límite de la obra.  
 2. Línea sólida: Límite del terreno.  
 3. Línea de puntos: Límite de la zona de protección.  
 4. Línea de cruces: Límite de la zona de influencia.

**DISEÑADOR TÉCNICO**

FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIONES

**CONTROL DE CAMBIOS**

FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIONES

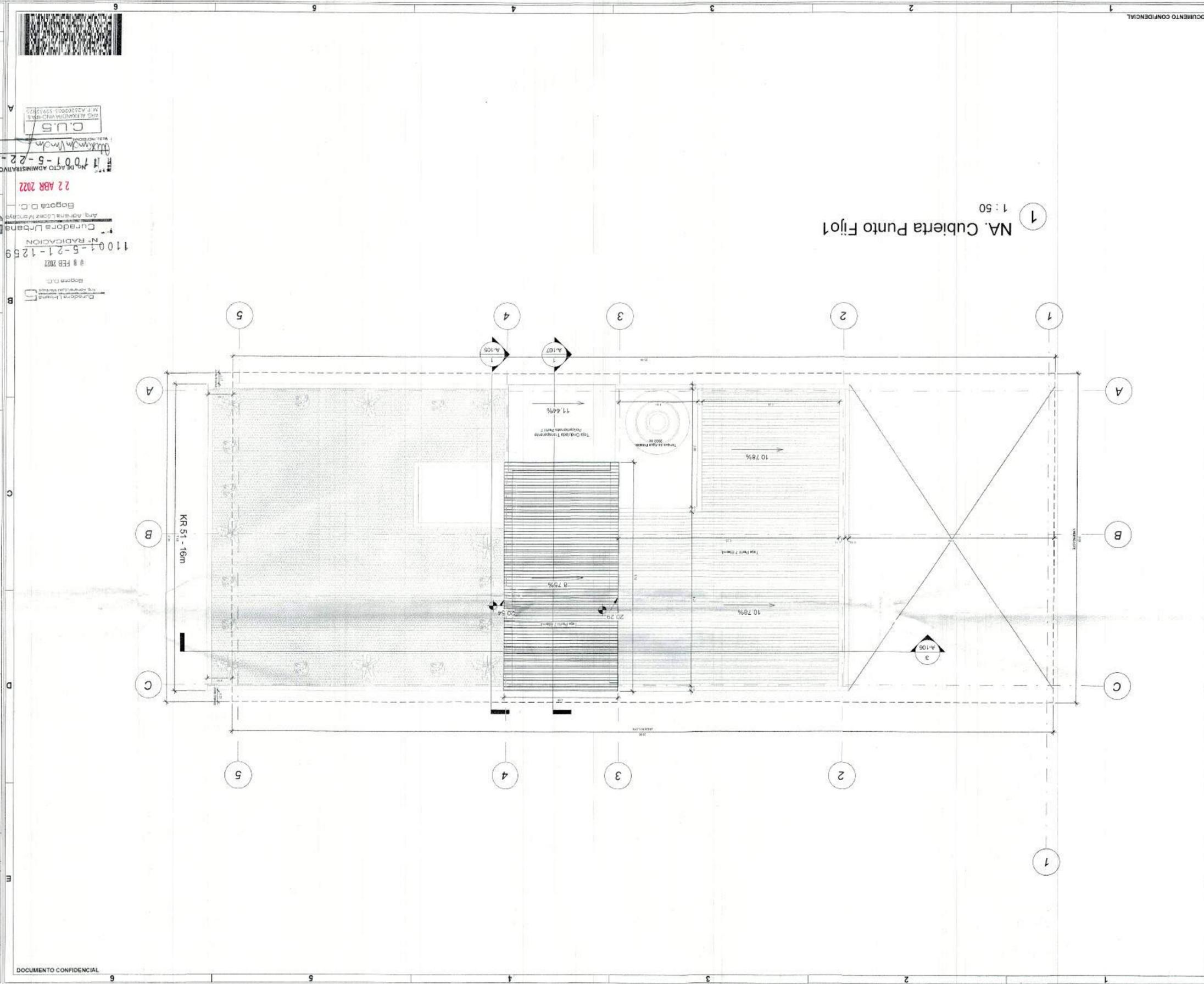
**APROBACIONES**

FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIONES

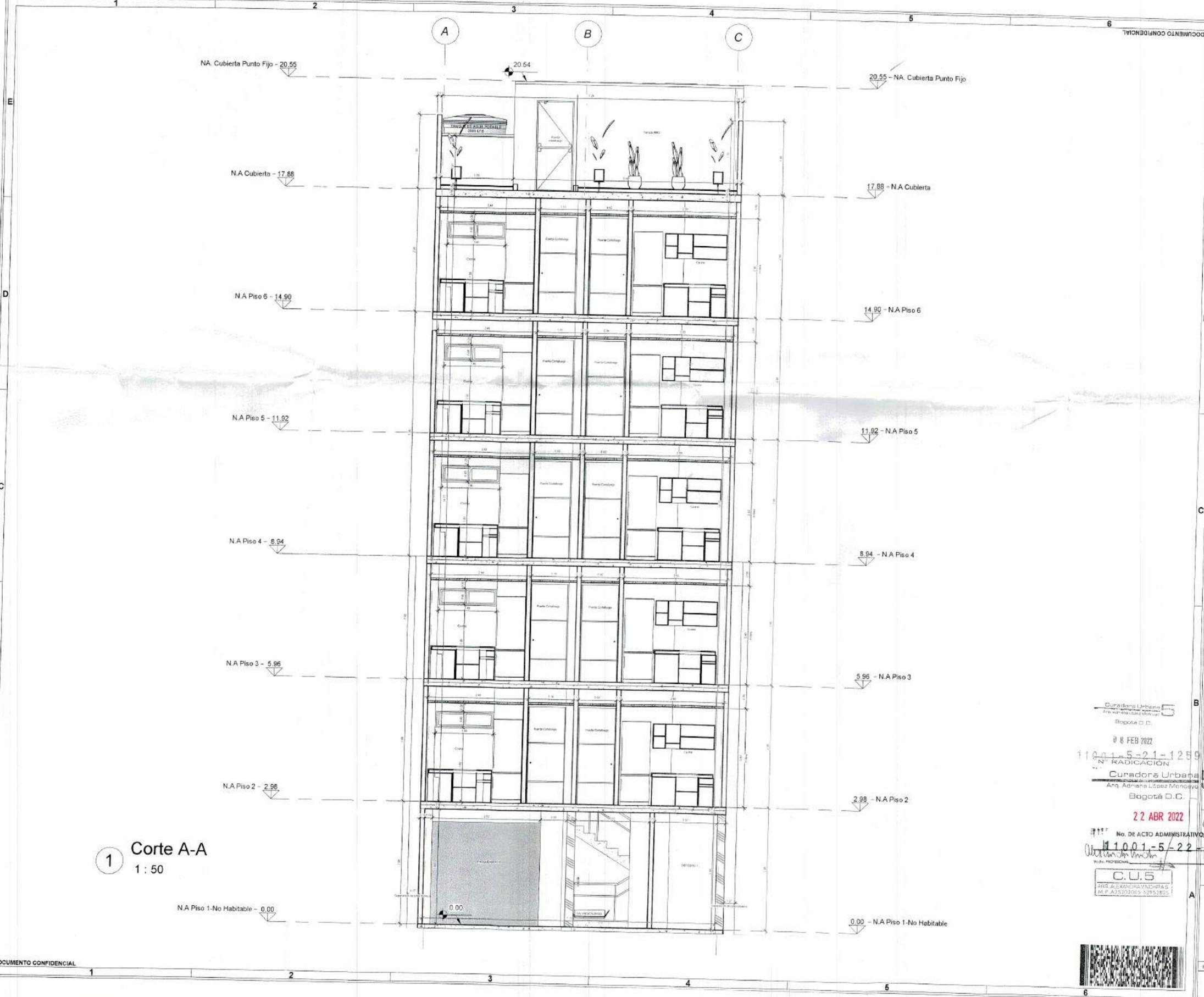
OTCONSTRUYA  
 AV. CHIRI 727 # 14-54 PUNTO 17136422 Bogotá - Colombia  
 WWW.OTCONSTRUYA.COM

NO. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1-158  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-21-1289  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-21-1289

22 ABR 2022  
 Bogotá D.C.  
 Curadora Urbana  
 Arq. Adriana López Martínez



Plano válido para Diseño, Prevención y Construcción, a partir de su publicación, las versiones anteriores son obsoletas y solo quedan como registros de trazabilidad.



1 Corte A-A  
1:50

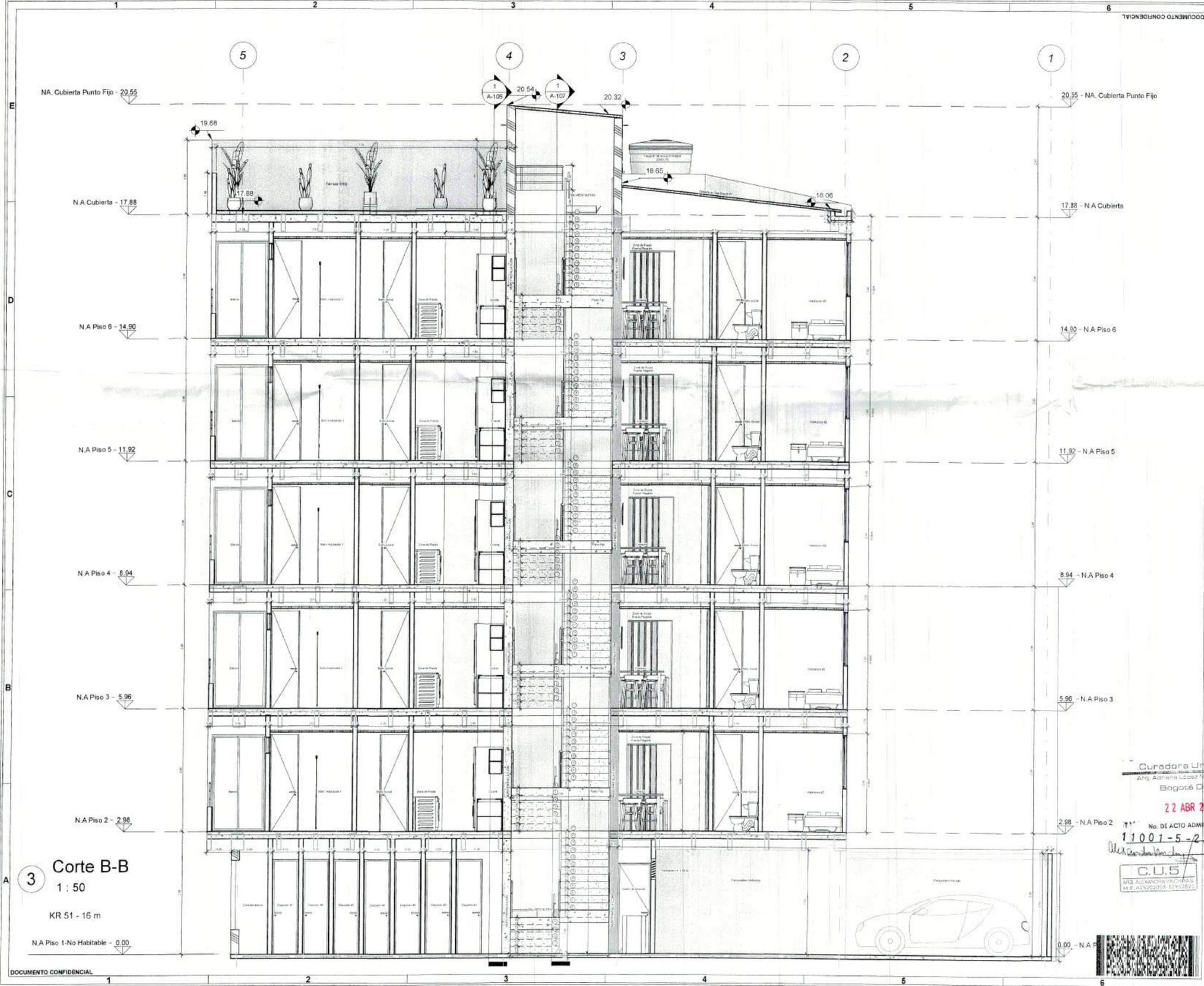
DOCUMENTO CONFIDENCIAL

INDICE	<b>A-105</b>		
Como se indica	FECHA DE REVISIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN
 GTC INGENIERIA Av. Calle 14 # 14-54 Pta. (T) 719 4412 Bogotá - Colombia GTC Ingenieros SAS NIT. 830 45 48 www.gtcingenieria.com			
NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	COPIA PROYECTO	
TORRE SAN FERNANDO VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	CRA 31 # 49-41	100XXX	
<b>NOTAS IMPORTANTES:</b> FECHA DE ELABORACIÓN: 30/09/2022 a 14/11/2022 La presente presentación debe ser leída en conjunto con otros entregables interrelacionados (planos, detalles, memorias, especificaciones, etc.) aplicables a este proyecto. Nota: Especificaciones Generales.			
1 Verificar medidas en obra respecto a la estructura y su ejecución por parte de proveedores y contratistas. 2 Verificar en sitio: niveles, ejes, estructuras y armados de concreto para a cumplir especificaciones. 3 Todos los elementos que requieren solución estructural deben ser consultados y aprobados por el diseñador estructural y constructores con sus respectivas responsabilidades, antes de los trabajos de obra, de modo que se evite el riesgo de desarrollo de problemas para los elementos no estructurales, en especial los elementos que requieren solución estructural y que no se resuelven en la construcción, especialmente en el caso de elementos que requieren solución estructural. 4 Todos los planos de taller, de acabados, de carpentería, etc. deben ser aprobados por el Diseñador de Estructuras y Dirección de Obra. 5 La información contenida en el presente documento es preliminar y sujeta a modificaciones en el curso de la ejecución de la obra. 6 En todos los casos donde se presenten dudas o incongruencias con respecto a los planos, se debe consultar directamente con el Diseñador de Estructuras y Dirección de Obra. 7 Los elementos constructivos como: carpentería, aluminados, muros, etc., deben ser aprobados antes de su ejecución por el Diseñador de Estructuras y Dirección de Obra. 8 Los elementos constructivos como: carpentería, aluminados, muros, etc., deben ser aprobados antes de su ejecución por el Diseñador de Estructuras y Dirección de Obra.			
<b>CONVENCIONES</b>			
<b>TIPOS DE MUROS</b>			
Muro Partida Concreto - 0.15m Muro Partida Concreto - 0.20m Muro Genérico 4-HR Resistencia Fuego - 0.20m Muro Bloque + Páñete (2 caras) + Estuco y Pintura (1 cara) - 0.11m			
ESPACIO PARA LOGOTIPO DE LA EMPRESA (CONSTRUCCIONES)			
DISEÑADOR TÉCNICO DISEÑO: PROFESIONAL RESPONSABLE: DIBUJO:			
<b>MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS</b>			
VERSIÓN	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACIÓN
<b>APROBACIONES</b>			
APROBACIÓN DE DISEÑO GTC INGENIERIA S.A.S. NIT. 830 45 48 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1156 22 ABR 2022 Curadora Urbana Bogotá D.C.		APROBACIÓN DE CONSTRUCCIÓN GTC INGENIERIA S.A.S. NIT. 830 45 48 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1156 22 ABR 2022 Curadora Urbana Bogotá D.C.	
NOMBRE DE PLANO: Secciones CONTENIDO DE PLANO: CORTE A-A			
ESCALA	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°	VERSIÓN
Como se indica	22-Nov-2021	A-105	

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

30/09/2022 9:18:17 p.m.  
 ARCHIVO DIGITAL

Plano valido para Diseño, Presupuesto y Construcción, a partir de su publicación, las versiones anteriores son obsoletas y solo pueden ser utilizadas como registros de trazabilidad.



**3** Corte B-B  
1 : 50  
KR 51 - 16 m

**DOCUMENTO CONFIDENCIAL**

09 : 1	<b>A-101-A</b>								
PLANO N°	FECHA DE	Escala	PROYECTO	AUTOR	DISEÑADOR	DIBUJANTE	VERSIÓN	FECHA DE REVISIÓN	PLANO N°
1 : 50	22-Nov-2021	A-106	TORRE SAN FERNANDO VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	GTC Ingenieros SAS	GTC Ingenieros SAS	GTC Ingenieros SAS	1	22-Nov-2021	A-106

**GTC INGENIERIA**  
Av. Calle 127 # 1454 - Piso 11 - 7618482 Bogotá - Colombia  
www.gtcingenieria.com

**NOTAS IMPORTANTES:** FECHA DE PLIEGO: 30/02/2022 9:17:35 p. m.  
La información presentada debe ser usada en conjunto con otros entregables.  
Introducción de cambios (Planes, Detalles, Memorias, Especificaciones, etc.) aplicables a este proyecto.  
**Nota Especificaciones Generales:**

1. Verificar medidas en obra previo a ejecución (5) ejecución por parte de proveedor y contratista.
2. Verificar en obra, todos sistemas, estructuras y acabados antes de cualquier intervención.
3. Todos los elementos de construcción deben ser aprobados por el diseñador antes de su ejecución.
4. En cualquier caso en los cuales se documenten en obra modificaciones de cualquier índole, se debe tener en cuenta la responsabilidad del proveedor de los materiales, equipos y mano de obra en el cumplimiento de las especificaciones.
5. Todos los planos de obra deben ser aprobados por el diseñador por el Departamento de Diseño y Construcción.
6. La información contenida en este plano de obra es preliminar y puede ser modificada en cualquier momento sin previo aviso.
7. En todas las cosas donde se requiera información adicional, el diseñador se reserva el derecho de solicitarla.
8. Los planos de obra deben ser aprobados por el diseñador antes de su ejecución.

**CONVENIONES**

Diciembre 15 de 2021  
**11001-5-21-1259**  
N° RADICACIÓN

**APROBACIONES**

22 ABR 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-1156

**C.U.5**  
M.E. ALEXANDRA VICHAS S  
M.E. ALEXANDRA VICHAS S

**Curadora Urbana**  
Av. Antonio López de Velasco  
Bogotá D.C.

**MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS**

VERSION	FECHA	RESPONSABLE	MODIFICACION

**ESPACIO PARA LOSIEMPRE DE LA GARRERA CONSULTORA:**

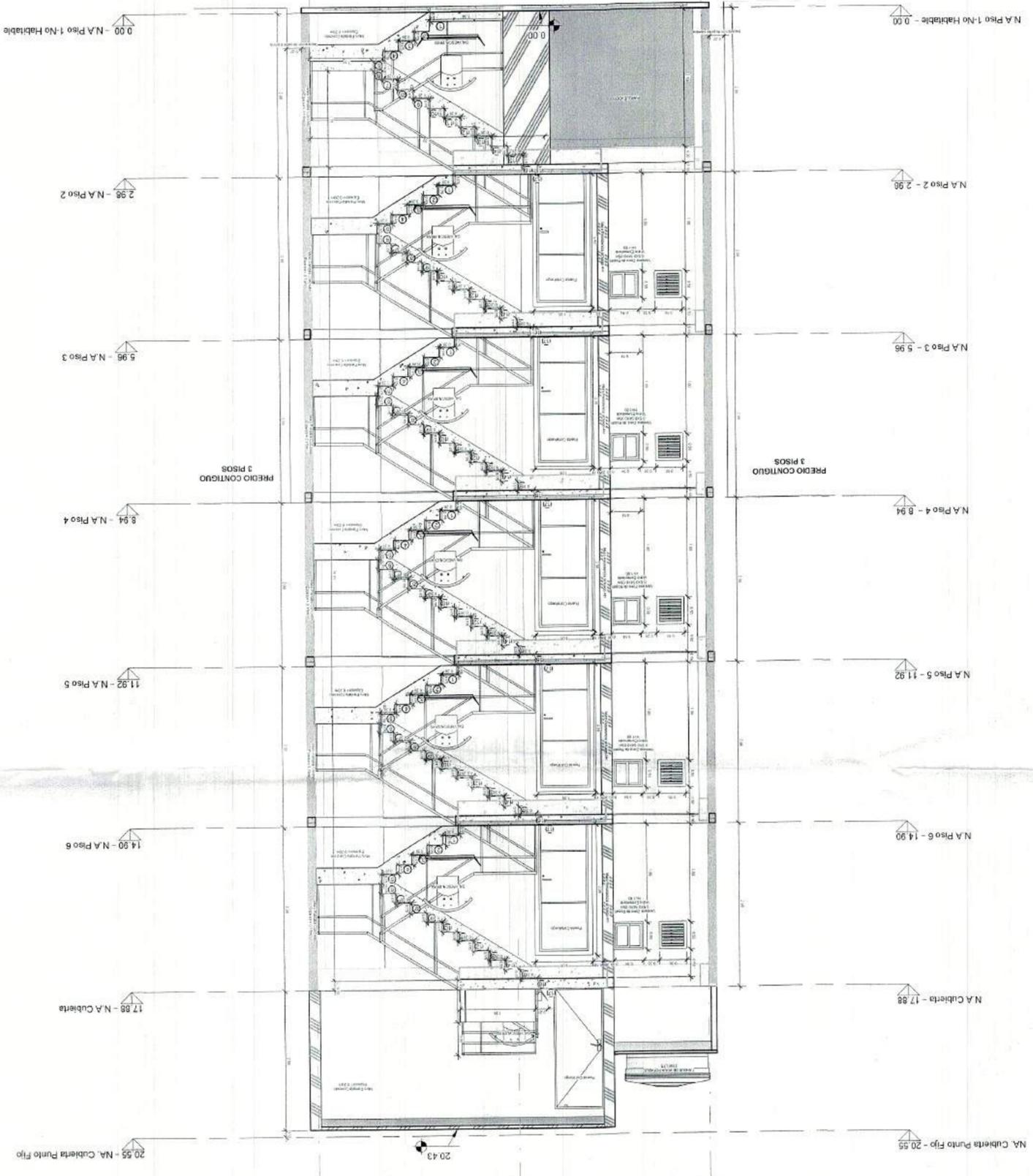
**DISEÑADOR TÉCNICO**

DISEÑO	PROFESIONAL RESPONSABLE	DIBUJO

**ARCHIVO DIGITAL**

# 1 CORTE C-C

1 : 50



A  
B  
C



C.U.S.  
C. U. S.  
C. U. S.

22 ABR 2022  
Bogotá D.C.  
Cursora Urbana

Arq. Adriana Lidez Montoya

APROBACIONES

MODIFICACIONES

DISERADOR TECNICO

CONVENCIONES

NOTAS IMPORTANTES

CONVENCIONES

A-107

CORTE C-C

CORTE C-C

APROBACIONES

MODIFICACIONES

DISERADOR TECNICO

CONVENCIONES



DOCUMENTO CONFIDENCIAL		
<b>A-109</b>	Como se indica	22-NOV-2021
FECHA DE REVISIÓN	FECHA DE REVISIÓN	FECHA DE REVISIÓN
VERSIÓN	VERSIÓN	VERSIÓN
<p><b>OTONBERIA</b></p> <p>COMERCIO DE PLANO</p> <p>CONTRATOS DE PLANO</p> <p>FACHADA SUR</p> <p>FACHADA SUR</p>		
<p><b>C.U.S.</b></p> <p>CONSTRUCCIONES URBANAS S.A.S.</p> <p>M.P. ACCESORIOS 52992972</p> <p>M.P. ACCESORIOS 52992972</p>		
<p><b>APROBACIONES</b></p> <p>No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 1004305-5-22-1456</p> <p>22 ABR 2022</p> <p>Bogotá D.C.</p> <p>Arq. Adriana Lopez Mora</p> <p>Dunadora Urbana</p>		
<p><b>MODIFICACIONES CONTROL DE CAMBIOS</b></p> <p>VERSION</p> <p>FECHA</p> <p>RESPONSABLE</p> <p>MODIFICACION</p>		
<p><b>DIAGRAMADOR TECNICO</b></p> <p>FECHA</p> <p>RESPONSABLE</p> <p>DIBUJO</p>		
<p><b>TIPOS DE MUROS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muro Bloque + Parede (2 caras) + Espaco y</li> <li>Muro Perfilado 4-HR Resistencia Fuego - 0.20m</li> <li>Muro Perfilado Concreto - 0.20m</li> </ul>		
<p><b>CONVENCIONES</b></p> <p>LINEAS FINAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p> <p>LINEAS GROSAS QUE SE VEAN EN CONDICIONES NORMALES REPRESENTAN LINEAS Y CARACTERISTICAS CONVENCIONES DE CONSTRUCCION</p>		
<p><b>NOTAS IMPORTANTES:</b></p> <p>FECHA DE REVISIÓN: 20/02/2021 09:10</p> <p>LA PRESENTACIÓN DE ESTOS PLANOS EN FORMA ELECTRÓNICA NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LOS PLANOS EN FORMA FÍSICA.</p> <p>SE ACEPTA EL USO DE ESTOS PLANOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO.</p> <p>SE ACEPTA EL USO DE ESTOS PLANOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO.</p> <p>SE ACEPTA EL USO DE ESTOS PLANOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO.</p>		
<p>TIENE SU OFICINA EN: Calle 137 # 54A Torx 117-6102 Bogotá - Colombia</p> <p>CONTACTO: 57 304 6410</p> <p>www.otonberia.com</p>		
<p><b>OTONBERIA</b></p>		
REV	PLANO	FECHA DE REVISIÓN
<b>A-109</b>		Como se indica
DOCUMENTO CONFIDENCIAL		





Bogotá, D.C., 27 de septiembre de 2023

**COADYUVANCIA PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 51 # 69 - 41  
CHIP AAA0056MSTD, No. MATRICULA 50C-1147060**

Yo, **ADRIAN PARAMO GUERRERO**, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como **TITULAR DEL DOMINIO** sobre el predio ubicado en la **CARRERA 51 # 69 - 41**, identificado con número de **CHIP AAA0056MSTD** y número de **MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1147060**, se desarrolla el proyecto **SAN FERNANDO OTORGAR LA COAYUDANZA a AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** legalmente constituida e identificada con **NIT 901.372.026-5** y Representada Legalmente por **ANDRÉS LEONARDO MARTINEZ OCHOA**, mayor de edad e identificado con Cedula de Ciudadanía Numero, 74.376.759 de Duitama como coadyuvante, la cual cuenta con número de **ENAJENADOR 2022095** para;

Radicar y tramitar los documentos para la enajenación del proyecto **SAN FERNANDO** llevado por **AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS** queda facultado para firmar promesas de compraventa, minutas de escritura, recibir los dineros del público y desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979.



**ADRIAN PARAMO GUERRERO**  
CC. 7.629.768 de Santa Marta  
**TITULAR DEL DOMINIO**