



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de las 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante; Nombre de la persona natural o razón social NAPOLEON MELO CHAVARRO // EDUARDO MELO CHAVARRO	2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número 19220251 19253839	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024105 2024106
6. Dirección KRA 10 # 52-23 SUR	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: edumelabogado@gmail.com napoleonmelo52@hotmail.com	8. Teléfono 3162356036 3168764889

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MARCELIANO PH	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 10 # 52-23 SUR	13. Localidad - UPZ Tunjuelito - UPZ 62 TUNJUELITO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 3	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones
16. Licencia de urbanismo NA	Fecha de ejecutoria NA	Curaduría NA
17. Licencia de construcción 11001-2-20-1996	Fecha de ejecutoria 28-sept.-2020	Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 207	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 674.07	20. Área a construir para esta radicación (m²) 674.07
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 0	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0021TFMR	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-989537	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.500.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 05-ABRIL.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 276	Fecha 01-mar.-2023
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato
	Fecha	Vigencia
		Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

400002025002628 FEB 2025

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 21 MAR 2025

NAPOLEON MELO CHAVARRO // EDUARDO MELO CHAVARRO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Edna Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: EL PROYECTO YA SE ENCUENTRA TERMINADO AL 100 %

IMPORTANTE:

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

PM05-FO86-V16

Calle 52 N° 13 - 64 Teléfono: 3581600 extensión 6008 www.habitatbogota.gov.co

Fecha: 2025-02-28 11:23:36
Folios: 47
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: NAPOLEON MELO CHAVARRO

1-2025-8015

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL VIVIENDA



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CÓDIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>NAPOLEON MELO CHAVARRO</u>
Nombre del Proyecto:	<u>EDIFICIO MARCELIANO PH.</u>

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	N/A				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	N/A				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	/				

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2502279662109580156

Nro Matrícula: 50S-989537

Pagina 1 TURNO: 2025-86937

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:45:53 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-08-1986 RADICACIÓN: 86-93043 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0021TFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 321,43V2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON EL LOTE #3. SUR: CON LA CARRERA 13. ORIENTE: CON EL LOTE #9 DE PROPIEDAD DE RAFAEL LEGUIZAMON. OCCIDENTE CON EL LOTE #11 DE PROPIEDAD DE GUILLERMO GARZON.

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

3) KR 10 52 23 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 10 52 23S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10 52-23 S LOTE 10 MANZANA 67 URBANIZACION TUNJUELITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2213 del 23-04-1958 NOTARIA 4 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: PARCELACIONES TUNJUELITO S.A.

A: MELO JOSE MARCELINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-1986 Radicación: 8693043

Doc: SENTENCIA SN del 04-06-1985 JUZGADO 13 C. DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: CHAVARRO DE MELO MARIA DELFINA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502279662109580156

Nro Matrícula: 50S-989537

Pagina 2 TURNO: 2025-86937

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:45:53 AM

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

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

A: MELO JOSE MARCELINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-56398

Doc: OFICIO 43717 del 24-06-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05

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

A: I.D.U.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-33713

OFICIO 498231 del 03-04-2013 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL, ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-33754

Doc: ESCRITURA 1066 del 22-05-2019 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$216,195,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN CALIDAD DE HEREDEROS Y CESIONARIOS.

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

DE: MELO JOSE MARCELINO

CC# 149044

A: MELO CHAVARRO EDUARDO

CC# 19263839 X 50%

A: MELO CHAVARRO NAPOLEON

CC# 19220251 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2023 Radicación: 2023-34509

Doc: ESCRITURA 276 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MARCELINO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MELO CHAVARRO EDUARDO

CC# 19263839 X

A: MELO CHAVARRO NAPOLEON

CC# 19220251 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 40805118PARQ P01 EDIFICIO MARCELINO PH

6 -> 40805119PARQ P02 EDIFICIO MARCELINO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 2502279662109580156

Nro Matrícula: 50S-989537

Pagina 3 TURNO: 2025-86937

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:45:53 AM

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

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

6 -> 40805120PARQ P03 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805121APTO 201 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805122APTO 202 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805123APTO 203 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805124APTO 301 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805125APTO 302 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805126APTO 303 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805127APTO 401 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805128APTO 402 EDIFICIO MARCELINO PH
6 -> 40805129APTO 403 EDIFICIO MARCELINO PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35809

Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-63630 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-86937

FECHA: 27-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

5

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MARCELIANO PH

Entre nosotros. LOS PROMITENTES VENDEDORES, EDURADO MELO CHAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.839 expedida en Bogotá, ciudadano colombiano, residente en la ciudad de Bogotá y NAPOLEON MELO CHAVARRO identificado con cédula de ciudadanía número 19.220.251 expedida en Bogotá, ciudadano colombiano, residente en la ciudad de Bogotá quien en este contrato se denominarán LA PROMITENTE VENDEDORES, por una parte ----- identificado con la cédula de ciudadanía número----- expedida en----- en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR. han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. - Objeto LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y----- identificado con la cédula de ciudadanía número----- expedida en----- de estado civil----- quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento----- que forma parte del **EDIFICIO MARCELIANO PH** la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales. cuyo reglamento de copropiedad. resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número doscientos setenta y seis (276) de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria setenta (70) del círculo de Bogotá, D.C. ubicado en la dirección KRA 10 No 52-23 SUR, barrio ----- identificado con matrícula inmobiliaria número **50S-40805121** de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral----- su nivel es de----- su altura libre es de----- su área privada total es de----- de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación:

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA KRA 10 No 52-23 SUR, cuenta con un área privada de cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (56.62 m2) y altura de dos punto veinte metros (2.20m). Le corresponde un coeficiente de copropiedad de once puntos cero cuatro por ciento (11.04%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido ente los siguientes linderos especiales:

LINDEROS HORIZONTALES: Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj tenemos que del Punto A al Punto B en distancia Sucesiva de cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separan de predio de la misma manzana.

Del punto B al Punto C una distancia sucesiva de cinco punto cuarenta metros (5.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cincuenta metros (0.50m), cero punto veinte metros (0.20m), tres punto treinta metros (3.30m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros

(0.40m) con un muro divisorio y columnas de por medio que lo separan de la zona común del mismo edificio.

Del Punto C al Punto D en distancia de cuatro punto sesenta metros (4.60m), un metro (1.00m), cero punto sesenta metros (0.60m) en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separan del predio de la misma manzana.

Del Punto D al Punto A, una distancia sucesiva de dos punto setenta metros (2.70m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cincuenta metros (0.50m), cero punto veinte metros (0.20m), cinco punto cuarenta metros (5.40m) en muro común divisorio columna de por medio y puerta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra.

LINDEROS VERTICALES

NADIR: Con placa de concreto que lo separan del primer (1) piso del mismo edificio

CENIT: Con placa de concreto que lo separan del tercer (3) piso del mismo edificio.-----

DEPENDENCIAS: Sala- comedor, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, cocina y zona de ropas

DEPOSITO: Le corresponde un área común de uso exclusivo para deposito localizado en la terraza y demarcado como D202

Al referido inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50S-00000 y la cedula catastral número 0000000000000.

SEGUNDA. - Tradición: La propietaria adquirida el inmueble donde se construyó el " EDIFICIO LARA PH ", Propiedad Horizontal así:

1) LA PARTE VENDEDORA adquirió el bien inmueble objeto de esta venta Mediante adjudicación de la sucesión del Señor JOSE MARCELINO MELO según escritura pública número mil sesenta y síes (1066) del veintidós (22) de mayo del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la notaría cuarta (4) del círculo de Bogotá.

2) Posteriormente realizo constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número doscientos setenta y seis (276) de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria setenta (70) del círculo de Bogotá D.C., habiéndole correspondido al inmueble objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40805121**, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERA. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento, es la suma de MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 238.400.000), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera: 1. La suma de MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$-----) en la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio. 2. El saldo o sea la suma de MILLONES DE PESOS M/CTE (\$-----), valor que se cancelará a la firma de la escritura.

CUARTA. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes. el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

QUINTA. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa. los promitentes Vendedores se obligan frente al promitente Comprador a:

a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos. pleitos pendientes. demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis. contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia.

b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos. tasas, contribuciones de todo orden, y

c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública.

d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente.

d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

PARÁGRAFO. 1 — Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores. se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos. expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas. hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

PARÁGRAFO 4: El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados

por Tos Promitentes Vendedores hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo.

PARÁGRAFO 5: Es obligación de los PROMITENTES VENDEDORES, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglose de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

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

OCTAVA - GARANTIA. — LOS PROMITENTES VENDEDORES transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día (-----) de -----de 2024 en la Notaria del Círculo de Bogotá a las horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS PROMITENTES VENDEDORES. el que incumpliere pagará al otro la suma de -----PESOS M/CTE-----

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento. los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por LOS PROMETIENTES VENDEDORES. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1958.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores. se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general*

o en su defecto al administrador definitivo. a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y. en general. de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO 1°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. 400020240000 otorgado con fecha. ---, de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución número 11001-1-20-1996. otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria 28 de septiembre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 2.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los () días del mes de , en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores,

-----REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA -- DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). -----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156 / 96.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 50S-40805121

CEDULA CATASTRAL: ----- US U 53S107

CHIP: ----- AAA021TFMR

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

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 201, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MARCELIANO PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DECIMA (10) NUMERO CINCUENTA Y DOS - VEITITRES SUR (52-23 SUR) (ACTUAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO -----ACTO JURÍDICO -----VALOR DEL ACTO

01250000 -----COMPRAVENTA----- \$238.400. 000.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI (--) ----- NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- No. IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A)(ES): -----

EDURADO MELO CHAVARRO ----- C.C. No. 19.263.839

NAPOLEON MELO CHAVARRO ----- C.C No. 19.220.251

COMPRADOR(A)(ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. xxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. xxxxxxxxxxxxx

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los - - - - -del año dos mil veinticuatro (2024), el suscrito **LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO NOTARIO, CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CÍRCULO DE**

BOGOTÁ D.C., da fe de que las declaraciones que contiene la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan: -----

Comparecieron: de una parte EDURADO MELO CHAVARRO, colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número 19.263.839 expedida en Bogotá , de estado civil soltero sin unión marital de hecho y NAPOLEON CHAVARRO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano , residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula d ciudadanía No 19.220.251 expedida en Bogotá , quien obra en nombre propio y en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte xxxxxxxxxxxxxxxx, colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx expedida en Bogotá, D.C., de estado _____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxxxxxx expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____

, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestó(aron):-----

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO 201 , QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MARCELIANO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA EN LA CARRERA DECIMA (10) NUMERO CINCUENTA Y DOS - VEITITRES SUR (52-23 SUR) (ACTUAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de su respectivo título de adquisición:

LINDEROS GENERALES

EL EDIFICIO MARCELIANO - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

POR EL NORTE: Con Lote número tres (3).-----

POR EL SUR: Con la carrera trece (Kra 13). -----

POR EL OCCIDENTE: Con el lote número once (11) de propiedad de Guillermo

Garzón -----

POR EL ORIENTE: Con lote número nueve (9) de propiedad de Rafael Leguizamón

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA KRA 10 No 52-23 SUR, cuenta con un área privada de cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (56.62 m²) y altura de dos puntos veinte metros (2.20m). Le corresponde un coeficiente de copropiedad de once puntos cero cuatro por ciento (11.04%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido ente los siguientes linderos especiales:

LINDEROS HORIZONTALES: Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj tenemos que del Punto A al Punto B en distancia Sucesiva de cero puntos veinte metros (0.20m), cero puntos cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separan de predio de la misma manzana.

Del punto B al Punto C una distancia sucesiva de cinco punto cuarenta metros (5.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cincuenta metros (0.50m), cero punto veinte metros (0.20m), tres punto treinta metros (3.30m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m) con un muro divisorio y columnas de por medio que lo separan de la zona común del mismo edificio.

Del Punto C al Punto D en distancia de cuatro punto sesenta metros (4.60m), un metro (1.00m), cero punto sesenta metros (0.60m) en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separan del predio de la misma manzana.

Del Punto D al Punto A, una distancia sucesiva de dos punto setenta metros (2.70m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cincuenta metros (0.50m), cero punto veinte metros (0.20m), cinco punto cuarenta metros (5.40m) en muro común divisorio columna de por medio y puerta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra.

LINDEROS VERTICALES

NADIR: Con placa de concreto que lo separan del primer (1) piso del mismo edificio

CENIT: Con placa de concreto que lo separan del tercer (3) piso del mismo edificio. -

DEPENDENCIAS: Sala- comedor, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, cocina y zona de ropas

DEPOSITO: Le corresponde un área común de uso exclusivo para deposito localizado en la terraza y demarcado como D202-----

Al referido inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50S-40805121** y la cedula catastral número _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble del cual forma parte la unidad privada materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos exigidos por la ley y sus Decretos Reglamentarios mediante escritura pública número doscientos setenta y seis (276) de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria setenta (70) del círculo de Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40805121**.-----

SEGUNDA: TRADICIÓN Y PROPIEDAD Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el bien inmueble objeto de esta venta a) Mediante adjudicación de la sucesión del Señor JOSE MARCELINO MELO según escritura pública número mil sesenta y síes (1066) del veintidós (22) de mayo del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la notaría cuarta (4) del círculo de Bogotá b) Posteriormente realizo constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número doscientos setenta y seis (276) de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria setenta (70) del círculo de Bogotá D.C., habiéndole correspondido al inmueble objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40805121**, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta fue acordado por las partes en la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$238.400.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma total que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción.-----

NOTA 1: PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY 2010 DE 2019, ARTICULO 61, LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN QUE TRATA EL PRESENTE ACTO ESCRITURAL ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO NINGÚN PACTO PRIVADO

EN LOS CUALES SE FIJE UN VALOR DISTINTO AL QUE SE REFIERE EL ACTO OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

NOTA 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE PARA EFECTOS DE ACORDAR EL VALOR DEL PRESENTE ACTO ESCRITURAL NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO POR FUERA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

CUARTA:- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA que el bien inmueble que transfiere mediante este acto escritural no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que salvo las limitaciones inherentes y derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido por lo demás lo garantiza libre de desmembraciones, usufructo, uso, gravámenes de valorización, habitación, salvo pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, condiciones resolutorias e hipotecas, pero en todo caso se obliga LA PARTE VENDEDORA al saneamiento de lo vendido en los casos en el ordenamiento legal colombiano sobre la materia. -----

QUINTA: - PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete(n) a entregar el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. -----

SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa a la firma del presente instrumento público. -----

SÉPTIMA- GASTOS: Los gastos notariales estarán a cargo de las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. - -----

PRESENTE(S): LA PARTE COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anteriormente citadas, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó (aron): -----

a.- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento. -----

b.- Que aceptan a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento. -----

c.- Que se encuentra(n) en posesión del bien inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. -----

d.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

e.- Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

-----**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que su (s) estado (s) civil es el anteriormente indicado y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), que su (s) estado (s) civil es el ya anteriormente señalado y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público **NO SE AFECTA (N) A VIVIENDA FAMILIAR,** por no reunir los requisitos de Ley. ----

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1° DEL Artículo 6° DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

"El Notario de manera expresa advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera. -----

COMPROBANTES FISCALES

El Notario 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):-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).-----

FORMULARIO NÚMERO:-----

NUMERO DE REFERENCIA DEL RECAUDO: -----

DIRECCION: -----Kra 10 # 52-23 sur

MATRICULA INMOBILIARIA:-----**50S-40805121**

CHIP CATASTRAL: ----- AAA

AVALUO CATASTRAL ----- \$000.000.000

TOTAL, A PAGAR: ----- \$252.000

FECHA DE PAGO ----- 01/02/2024

LUGAR DE PRESENTACIÓN: -----BANCOLOMBIA – BOGOTÁ, D.C.

2.- -----SE PROTOCOLIZA REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES.-----

-----LA SECRETARIA DE HACIENDA-----

-----Informa que: -----

El predio identificado con el Chip AAA se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.----- Fecha 06/02/2024

3.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. - -----

PIN DE SEGURIDAD: ----- yMYAADCNUE00YD

DIRECCIÓN DEL PREDIO: -----Kra 10 # 52-23 sur

MATRICULA INMOBILIARIA: -----**50S-40805121**

CEDULA CATASTRAL: ----- 0

CHIP: ----- AAA

FECHA DE EXPEDICION: ----- 02/02/2024

FECHA DE VENCIMIENTO: ----- 02/05/2024
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA
DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. - CONSECUTIVO NUMERO:
XXXXXXXXX.-----

4.- SE PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN NÚMERO W-
000000 DE FECHA 06/02/2024. -----

5.- Se deja constancia que a pesar de haber exigido el PAZ Y SALVO DE
ADMINISTRACIÓN, no fue presentado por EL (LA, LOS) INTERESADO (A, ES),
hecho que conoce(n) EL (LA, LOS) INTERESADO (A, ES) quien(es) se hace(n)
solidario(s) en caso de existir alguna deuda para con la copropiedad del(los)
inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**NOTA: REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM) (Ley
2097/2021 Art, 6).** Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral tercero (3) del
artículo sexto (6) de la Ley 2097 de 2021, el Notario deja constancia que indago a él
(la) (los) enajenante(s) si se encuentra(n) en mora en el pago de tres o más cuotas
alimentarias sucesivas o no, con alguna de las personas señaladas en el artículo 411
de Código Civil Colombiano, el cual se le(s) puso de presente, y le(s) advirtió sobre las
consecuencias jurídicas por este incumplimiento. Se protocoliza certificación de
"REDAM" de fecha

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

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus
documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el
presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la
responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. -----

Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del
instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los
interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que
tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos
en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. --

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria
no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con
posterioridad a la firma del (a los) otorgantes y del notario, en tal caso de la existencia

de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). En lo que tiene que ver con el registro de la presente Escritura Pública, autorizamos de forma expresa a la Notaria 58 de Bogotá D.C a fin de registrar nuestro correo electrónico para recibir las notificaciones a que hubiere lugar por parte de la Oficina de instrumentos públicos. -----

Entendemos que la Notaria 58 de Bogotá, solamente radica el trámite, en ningún momento resolverá recursos, correcciones o devoluciones de dinero -----

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) 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 sí, 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 la(s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) 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 Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los), vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del Servicio Notarial – Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza. -----

----- **PROTECCION DE DATOS** -----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el

almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. -----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** -----

LEIDO: Quedan advertidas las partes sobre la importancia del Acto Jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

-
Se utilizaron las hojas de papel notarial números -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS ----- \$
RESOLUCIÓN 0773 DE 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO. -----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----- \$
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO ----- \$

HUELLA ÍNDICE DERECHO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

C.C.

DIR:

TEL

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA 58 DE BOGOTA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

C.C.

DIR:

TEL

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA 58 DE BOGOTA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNH.

C.C.

DIR:

TEL

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA 58 DE BOGOTA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

-----**REPÚBLICA DE COLOMBIA**-----
-----**NOTARIA 58 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**-----

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -----

CLAUDIA PATRICIA LARA RIOS.

C.C.

DIR:

TEL

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA 58 DE BOGOTA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

RADICADO No: 202400255	RADICO: EG	DIGITO: Nicoll
BIOMETRICO:	LIQUIDO:	TOMO FIRMA:
1ª REVISION:	VISTO BUENO:	2ª REVISION:

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACION:	jueves, 13 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	EDUARDO MELO //NAPOLEON MELO

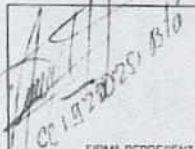
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MARCELIANO PH
DIRECCIÓN:	KRA 10 # 52-23 SUR
APARTAMENTOS:	9 CASAS 0 LOTES 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	207 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.449.275 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	674.07
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 300.000	- \$/m²	16,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.500.000	- \$/m²	83,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.800.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.067.345	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 267.345 12,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 300.000	16,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.500.000	83,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.800.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-PO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Círculo milés CDPB

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) EDUARDO MELO INAPOLEON MELO	2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 674.07	3. ÁREA DEL LOTE M2 207.00	4. ANTES DEL 2015 N	5. LUGAR N	6. LOTES N
7. TITULAR DEL PROYECTO DE VENTA EDIFICIO MARCELIANO PH	8. FECHA DE ELABORACIÓN 2025 feb-12	9. FECHA PROYECTO PROSPECTO 2023-oct	10. FECHA VERIFICACIÓN PROSPECTO 2024-nov	11. FECHA DEL PROYECTO 2025-abr	

FLUJO DE VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	13. TOTAL FLUJO DE CAJA	14. OTROS RECURSOS (Especificar)	15. OTROS PAGOS (Especificar)	16. OBSERVACIONES	17. FECHA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	18. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
FUENTES							
18. TERRENIOS	300.000	300.000	0.000				
19. RECURSOS PROPIOS	1.500.000	1.500.000	0.000				
20. CREDITOS ORDINARIOS	0	0	0.000				
21. CREDITOS PARTICULARES	0	0	0.000				
22. VENTAS FINANCIADAS	2.067.345	2.067.345	0.000				
23. VENTAS PROYECTO	0	0	0.000				
24. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000				
25. TOTAL FUENTES	3.867.345	3.867.345	0.000				
USOS							
26. TERRENIOS	300.000	300.000	0.000				
27. COSTOS DIRECTOS	1.500.000	1.500.000	0.000				
28. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0.000				
29. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0.000				
30. GASTOS DE VENTAS	0	0	0.000				
31. RECURSOS PROPIOS	1.500.000	1.500.000	0.000				
32. CREDITOS ORDINARIOS	0	0	0.000				
33. CREDITOS PARTICULARES	0	0	0.000				
34. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000				
35. TOTAL USOS	3.300.000	3.300.000	0.000				
36. SALDO CAJA Bimestral	567.345	567.345					
37. SALDO ACUMULADO							

19. OTROS RECURSOS (Especificar):

20. OTROS PAGOS (Especificar):

21. OBSERVACIONES:

22. FECHA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE:

23. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FO121
		VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

1. Fecha elaboración 2025-feb-13	2. Solicitante EDUARDO MELO / NAPOLEON MELO		3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MARCELIANO PH				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) (garantía sencilla miles \$)	7. Año al que se proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	240.000	56,62	4.239	169.600	\$ 15.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	197.600	46,93	4.211	139.81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		3				
9. Observación:	SE VENDERÁN TRES (3) ESTACIONAMIENTOS POR VALOR DE \$ 90.000.						

FILA VALIDACIÓN

Totales	9	\$ 2.022.345	479,31 m²	\$ 0			0,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	240.000	56,62	0	240.000	4.239	0,00%	VIS REN.URB
2	APTO 202	236.715	56,22	0	476.715	4.211	0,00%	VIS REN.URB
3	APTO 203	197.600	46,93	0	674.315	4.211	0,00%	VIS
4	APTO 301	240.000	56,62	0	914.315	4.239	0,00%	VIS REN.URB
5	APTO 302	237.715	56,22	0	1.152.030	4.228	0,00%	VIS REN.URB
6	APTO 303	197.600	46,93	0	1.349.630	4.211	0,00%	VIS
7	APTO 401	238.400	56,62	0	1.588.030	4.211	0,00%	VIS REN.URB
8	APTO 402	236.715	56,22	0	1.824.745	4.211	0,00%	VIS REN.URB
9	APTO 403	197.600	46,93	0	2.022.345	4.211	0,00%	VIS
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA
15/04/2024
CÓDIGO
PM05-FO124
VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MARCELIANO PH
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 9
DIRECCIÓN: KRA 10 # 52-23 SUR
CONSTRUCTORA: CAISAN INGENIERIA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 15/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

EN ZAPATAS CON VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO REFORZADO Y CICLOPEO

2.2. PILOTES

☐ SI

☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICO CON VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

ENCHAPADO Y ESTUCADO

2.4.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

bloque No 4 en muros interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI

☐ NO

Tipo de división y localización:

divisiones en vidrio templado para baños

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:

N/A

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)

Espesor del vidrio: VIDRIO DE 4 MM

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

fachaleta y gramiplas

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NOPorcentaje del área de cubierta útil:
50%**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

9 TANQUES EN PVC DE 500 LTS

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

NA

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR☐ SI ☒ NO**3.2. VIDEO CAMARAS**☐ SI ☒ NO**3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS**☐ SI ☒ NO**3.4. PARQUE INFANTIL**☐ SI ☒ NO**3.5. SALÓN COMUNAL**☐ SI ☒ NO**3.6. GIMNASIO**☐ SI ☒ NO**3.7. SAUNA**☐ SI ☒ NO**3.8. TURCOS**☐ SI ☒ NO**3.9. PISCINA**☐ SI ☒ NO**3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS**☐ SI ☒ NO**3.11. PARQUEO VISITANTES**☐ SI ☒ NO**3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA**☐ SI ☒ NO**3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**☐ SI ☒ NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

☐ SI ☒ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

☐ SI ☒ NO

4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183

☒ SI ☐ NO**4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA****4.4.1 CALENTADOR DE AGUA**☐ SI ☒ NO

Características y eficiencia superior al 85%:

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

LAMINA MDF

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

LAMINA MDF

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

4.6.2. HALL'S

CERAMICA

4.6.3. HABITACIONES

CERAMICA

4.6.4. COCINAS

CERAMICA

4.6.5. PATIOS

CERAMICA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

PALETE EN CEMENTO

4.7.2. HABITACIONES

ENCHAPADO EN CERAMICA

4.7.3. COCINAS

4.7.4. PATIOS

NA

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

NO APLCA

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI

☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI

☐ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI

☒ NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI

☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI

☐ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☐ SI

☐ NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☒ NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☒ NO

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☒ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO

4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

Características:

4.11.1. HABITACIÓN ☒ SI ☐ NO

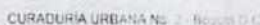
4.11.2. ESTUDIO ☐ SI ☒ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ 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 SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es válido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas. Sin embargo se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la SUBSECRETARIA 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.



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-2-20-1996

FECHA DE EXPEDICIÓN:

18-sept.-2020

FECHA DE EJECUCIÓN:

28 SEP 2020

KR 10 52 23 9 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales conferidas a la Ley 180 de 1957 y la Ley 100 de 1993, y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 070 de 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radcada bajo la referencia

RESEARCH

[illegible]

1. MARCO NORMATIVO

1.1. POC. DECRETO 18052004	5. UPEZ 2 (Tungurahua)	6. SECTOR NORMATIVO 2	7. USOS 1	8. ETEP. A
9. AREA ACTUAL	10. SECTOR SOCIAL	11. ZONA	12. ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
13. TRATAMIENTO	14. CONTIGUACION	15. CALIDAD	16. DENSIFICACION MODERADA	
17. EN RIESGO	18. Remoción Masa No	19. CATEGORIA: No	20. MUESTRA - ZONIFICACION	21. Puntaje C

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO		NAPOLEON NO VIS			3.2 Cal	
3.3 USOS		3.4 ESTACIONAMIENTOS			Demanda C	
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PÚBLICOS	
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	0	3	0	Bicicletas 1 Carga Usos 0 Motocicletas 0
Sistema Loteo Individual		Total después de la intervención	0	3	0	

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO		AREAS CONSTRUIDAS		Otra Nueva	Reconstruccion	Ampliacion	SUBTOTAL	Adecuacion	Modificacion	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	207.00			674.07	0.00	0.00	674.07	0.00	0.00	0.00	674.07
LOTANO (S)	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMIOTANDI	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	154.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	519.71			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	674.07			674.07	0.00	0.00	674.07	0.00	0.00	0.00	674.07
LIBRE PRIMER PISO	17.10										
TOTAL CONSTRUIDO							674.07				674.07
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO			0.00
								M. LINEALES DE AREA DE MODIFICACION			187.00

5. EDIFICABILIDAD

1.1 VOLUMETRIA				1.2 ELEM. RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				1.3 ASISTENCIA Y ENTORNO			
a N° PISOS HABITABLES	2			b ANTEJARDIN		NO SE APLICA		b. ASISTENCIA Y ENTORNO		c. ENTORNO	
b ALTURA MAX EN METROS	19.80			c CERRAMIENTO		NO APLICA		c. ENTORNO		d. ENTORNO	
c SOTANOS	NO PLANTEA			d VOLADIZO		0.40 MTS. SOBRE RN 10		d. ENTORNO		e. ENTORNO	
d SEMISOTANOS	NO PLANTEA			e TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		a TIPOLOGIA CONTINUA		e. ENTORNO		f. ENTORNO	
e N° COCHINOS	1			f RETROCESOS		0.00		f. ENTORNO		g. ENTORNO	
f Ter PISO EQUIP. Y/O ESTACION	0			g TIPO DE CANTONAMIENTO		TIPO DE ESTRUCTURA		g. ENTORNO		h. ENTORNO	
g AREA RAJO CUBIERTA INCL	0			h DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0.00		h. ENTORNO		i. ENTORNO	
h INDICE DE OCUPACION	0.75			i TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		a TIPOLOGIA CONTINUA		i. ENTORNO		j. ENTORNO	
i INDICE DE CONSTRUCCION	2.37			j TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		a TIPOLOGIA CONTINUA		j. ENTORNO		k. ENTORNO	
1.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				1.5 ESTRUCTURAS				1.6 ASISTENCIA Y ENTORNO			
a EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				a EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				a EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
b EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				b EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				b EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
c EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				c EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				c EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
d EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				d EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				d EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
e EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				e EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				e EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
f EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				f EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				f EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
g EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				g EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				g EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
h EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				h EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				h EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
i EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				i EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				i EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
j EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				j EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				j EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
k EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				k EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				k EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
l EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				l EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				l EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
m EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				m EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				m EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
n EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				n EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				n EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
o EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				o EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				o EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
p EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				p EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				p EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
q EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				q EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				q EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
r EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				r EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				r EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
s EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				s EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				s EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
t EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				t EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				t EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
u EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				u EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				u EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
v EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				v EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				v EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
w EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				w EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				w EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
x EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				x EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				x EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
z EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				z EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				z EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (8) / Planos Alzados (5) / Planos Estructurales (17) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudio de Suelos (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Area y límites del predio según plano de lote. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos I y II de la NSR-10 y en lo que respecta a sistemas de evaluación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO III de la NSR-10 y Dto. 1277 de 2015. Para intervención y evaluación en el espacio público, se debe obtener un permiso especial de intervención en el espacio público. Debe obtener un permiso especial de intervención en el espacio público de la Alcaldía de Bogotá, para el manejo de los recursos hídricos, según Ley 1733 de 2014 y el Decreto 1508 de 2015. El proyecto plantea una intervención por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) estableciendo la Carrera 10 en una vía de tipo V-200 mts. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 1733 de 2014 y según lo establecido en la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de terceros para el otorgamiento del permiso. Luego, el proyecto no requiere el otorgamiento de inscripción alguna para la explotación de los recursos explotados. Se selló por el constructor en el plano.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Copyright Clearance Center, Inc. 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Tel: 978-750-8400. Fax: 978-750-4744. www.copyright.com

Creo en presente Acto Administrativo procede el Traslado de Represión ante el Consejo Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Gobernación, ya que tales órdenes corresponden a la jurisdicción de la Oficina de Conciliación y de Mediación de la Secretaría de Gobernación, según Artículo 24 de la Ley Orgánica de la Secretaría de Gobernación y el Artículo 17 de la Constitución Mexicana.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTAÑO

Mo	Bo	Infants
----	----	---------

Vo Ho Incorporated

476 Bo. Prot. resp. nat. 476

By Design GroupSM

FIRMA CLERATON

[illegible]

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-2-20-1996

FECHA DE EXPEDICIÓN

18-sept.-2020

FECHA DE EJECUCIÓN

28 SEP 2020

11001-2-20-0605

1

INDICACION

02-mar-2020

DEBIA FORMA

02-mar-2020

KR 10 52 23 8 (ACTUAL)

El Ciudadano Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Brizuela Castro, en ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 388 de Junio 18 de 1957 y el Decreto 1073 de 2014, y Decreto 2448 de 2017 y en consideración del planillo y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio urbano, ubicado en la zona 2, localizada en la dirección N° 10 52 23 E (ACTUAL) - Chiq. AAS0211TMR - Managua (coordenadas: 10°58'53" E y la longitud 86° 25' 10" W), para una edificación en cuatro (4) pisos de altura con el primer piso de Equipamiento Comunal Privado y estacionamiento destinado a nueve (9) unidades de Vivienda Multifamiliar (N° V.F.), cuenta con los (5) estacionamientos privados y un (1) espacio de estacionamiento para bicicletas. Se otorgará los permisos de aflojamiento y cédulas de áreas para permitir el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 67-01. Titular: MELO CHAVARRA EDUARDO CRO 192538997 Y MELO CHAVARRA NAPOLEÓN CRO 19252291. Construcción responsable: PERICA HERNÁNDEZ JESUS ALEXANDER (identificación: 7431-091, Matricula: 2002-003846 CNO). Matriculación: TUNAJUELO Matricula: 67 Lotes: 10 Lotes: 14, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

[illegible]

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

1.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		NAPOLEON NO VIE		1.2. Cal.	
2.3. USOS			3.4. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCION USO	ESCALA	NI UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PUBLICOS	
Vivienda Multifamiliar	No Aplicar	5	3	0	
Sistema Loteo Individual	Total despues de la intervencion	9	3	0	

4. CUADRO DE AREAS

[illegible][illegible]

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planta: Anguadillo (8) / Planta Aireado (5) / Planta Estructuras (17) / Detalles elementos no estructurales (7) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUECEDITORIA.

[illegible]

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Documenta Oculistica Vol. 50(2007) 105-107 doi:10.1007/s00712-007-0057-2

Centro de Prestero Administrativo privado el Recurso de Revisión ante el Consejo Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subcomisión Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, las cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación, según Artículo 102 y en 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arg. MAURO BAQUERO CAST 13

Vo Bo Judicial <i>[Signature]</i> Vary Public T.P. No. 311-313 C/1000	Vo Bo Ingeniería <i>[Signature]</i> Juan Carlos Sánchez T.P. No. 25022 06-18-00-00	Vo Bo Profesional <i>[Signature]</i> Gloria Ariza T.P. No. 31722012-10-18-00-00	Vo Bo Director Group CURADOR CURADOR 2	FIRMA CURADOR <i>[Signature]</i>
--	---	--	---	-------------------------------------



CURADURÍA URBANA No. 2, Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-20-0605

2

RADICACIÓN	DEBIDA FORMA
02-mar.-2020	02-mar.-2020

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

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirla cuando sean requeridos por la autoridad competente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remite, 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. Quiénes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de parentescos o afines en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario, quién es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los acueductos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar avisos de la identificación de la obra en la cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será 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.

Esta Licencia no autoriza talas de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumple con las obligaciones previstas en el orden D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 88 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 10 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el DADICP.

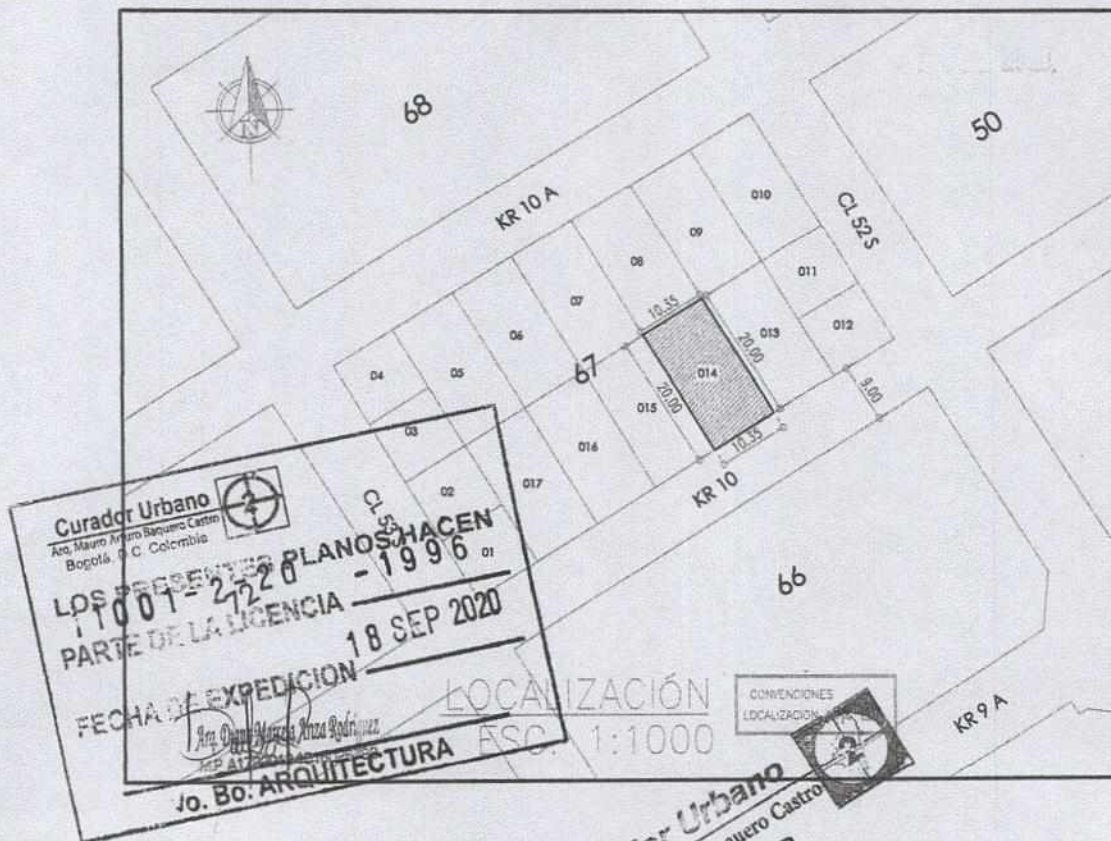
Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones, relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 13543 de 2014).

Dar cumplimiento a la norma contenida en el Manual de Actuación Pública, MAPA, expedido por IDU.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar avisos de la identificación de la obra en la cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, los contribuyentes del impuesto de Delimitación 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 que corresponga, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

11001-2-20



CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

AREA LOTE	207.00 m²
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (NO HABITABLE)	154.90 m²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	160.98 m²
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	160.98 m²
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	160.98 m²
AREA CONSTRUIDA REMATE PUNTO FIJO	36.23 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	674.07 m²
AREA LIBRE PRIMER PISO (ASLAMIENTO POSTERIOR, PATIO Y JUNTA SISMICA)	52.10 m²

CUADRO EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS

VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (N° VIVIENDAS 9)

CUPOS	EXIGIDOS	PLANTEADOS
PRIVADOS	1x08 / VIVIENDAS=1	3
VISITANTES	1x018 / VIVIENDAS=0	0
CUPO ESTACIONAMIENTO BICICLETAS		1

CUADRO DE ÁREAS ESTACIONAMIENTOS

CUPOS	AREA PRIVADA		AREA COMÚN	
	CONST.	LIBRE	CONST.	LIBRE
ESTACIONAMIENTO 1	4.91 m²	4.99 m²		
ESTACIONAMIENTO 2	3.63 m²	6.27 m²		
ESTACIONAMIENTO 3	3.63 m²	6.27 m²		

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	%	M²
MÁXIMO PERMITIDO	2,50	517,50
PROPUESTO	2,33	482,94

NOTA: SE DESCUENTA AREA PISO NO HABITABLE Y REMATE PUNTO FIJO.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	%	M²
MÁXIMO PERMITIDO	0,75	155,25 m²
PROPUESTO	0,75	154,90 m²

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
10 M² X CADA 80 M² A.N.V. (402.84 M²)
* EXIGIDOS 50.35 M² *

DESTINACIÓN	EXIGIDO		PROPUESTO	
	%	M²	%	M²
AREA EXIGIDA	100 %	50.35 m²		
A. ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES	40 %	20.14 m²	47.68 %	24.01 m²
B. SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	15 %	7.55 m²	80.85 %	40.71 m²
TOTAL			128.53 %	64.72 m²



PROYECTO:

NAPOLEON
KR 10 52 23 SURBOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

CONTIENE:

LOCALIZACIÓN
CUADRO DE ÁREAS

CONVENCIONES:

COLUMNA — X — CORTE — O — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:

Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO
M.P. A22402018-1015437737

DISEÑO E.N.B.:

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-77794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. JESUS ALEXANDER PESCA
M.P. A22402018-1015437737

ESCALA:

1:75
E INDICADA

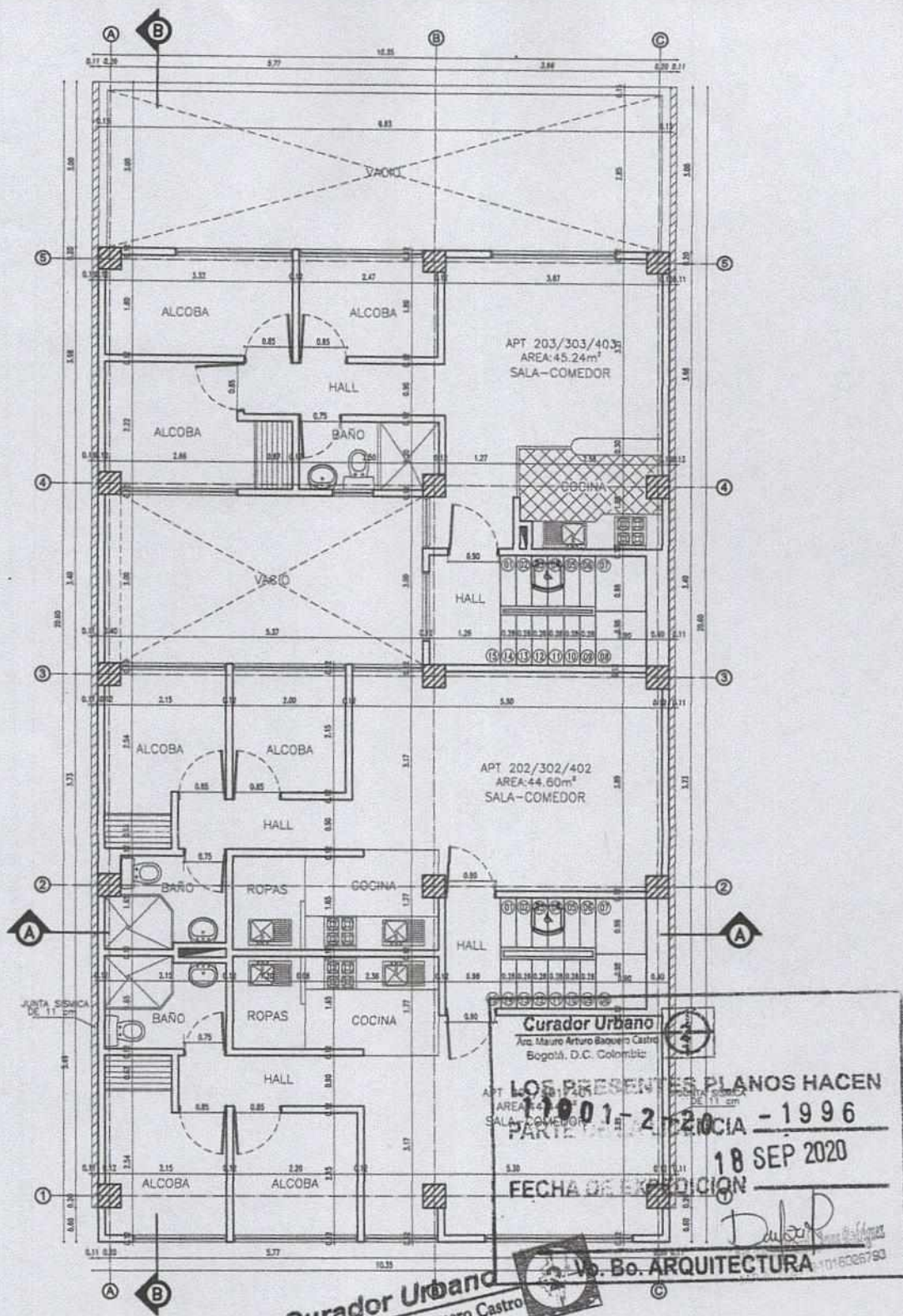
FECHA:

MAYO 2020

PLANO No.

A-1/8

37



NOTA:
1 X CADA 18 M² A.N.V. POR PISO (134.28 M²),
"7 PERSONAS POR PISO EXIGIDOS"

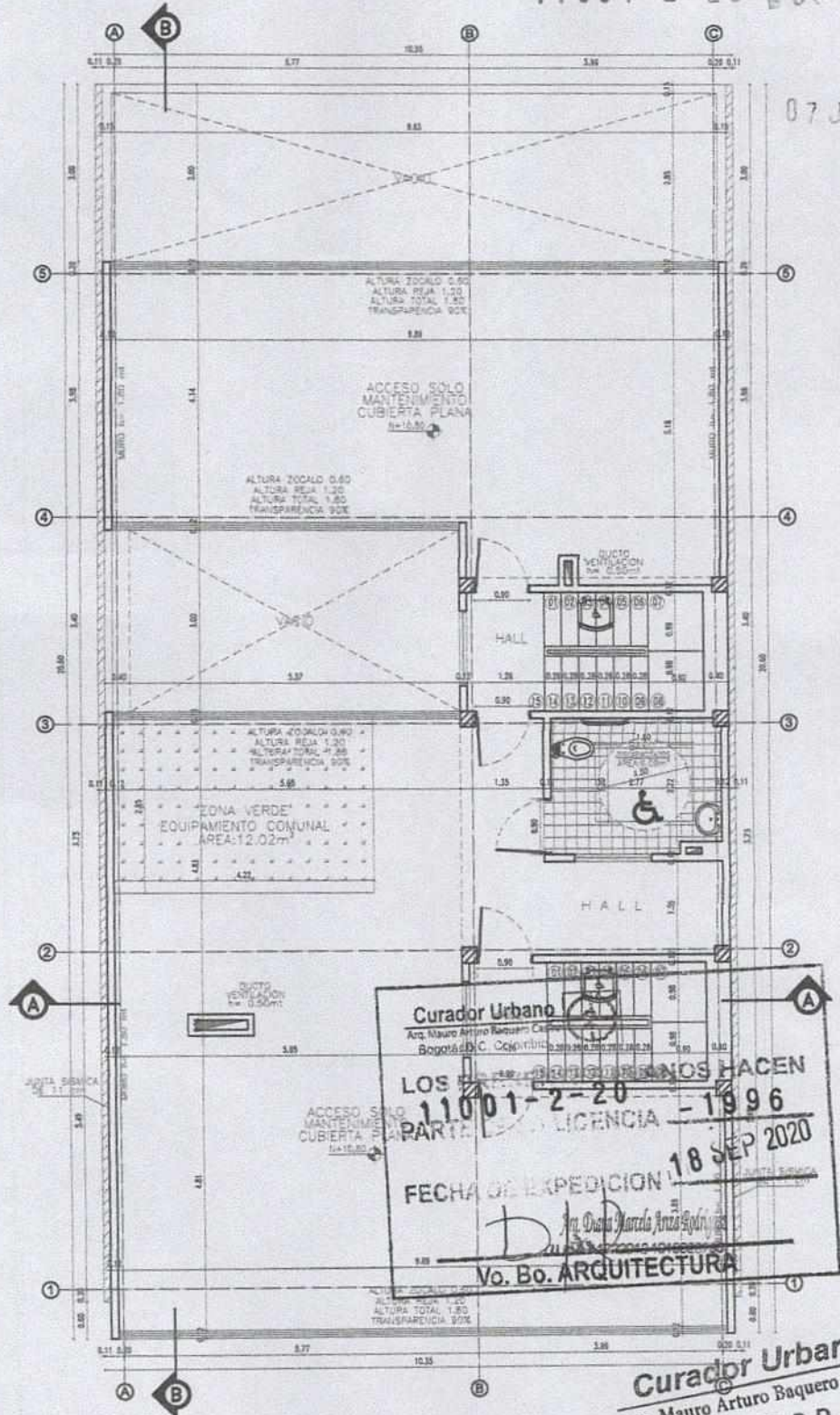
Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Arq. D.C. Colombiz
ARCHIVOS D.P.
Escala: 1:75
11001-2-20-0605
07 JUL 2020

ALTURAS DE PISOS
P. 2' N. + 2.70
P. 3' N. + 5.40
P. 4' N. + 8.10

	PROYECTO: NAPOLEON KR 10 52 23 SUR BOGOTÁ VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	CONTIENE: PLANTA PISO TIPO 2-4 CONVENCIONES:  COLUMNA  CORTE  EJES PROPIETARIO: NAPOLEON MELO CHAVARRA EDUARDO MELO CHAVARRA	DISEÑO: Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO M.P. A22402018/101543773 DISEÑO E.N.E.: Arq. JUAN VICENTE GOMEZ M.P. A25482007-79794781 CONS. RESPONSABLE: Ing. JESUS ALEXANDER PERCA M.P. A25482007-79794781	ESCALA: 1:75 E INDICADA FECHA: MAYO 2020 PLANO: N°. A-3/8
---	--	---	--	--

11001-2-20 E-06-5

07 JUL 2020



PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:75

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PROYECTO:
**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

CONTIENE:
PLANTA DE CUBIERTA

CONVENCIONES:
COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:
NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:
Arq. FABIAN MARTINEZ RAYO
M.P. A22402018-101543/737

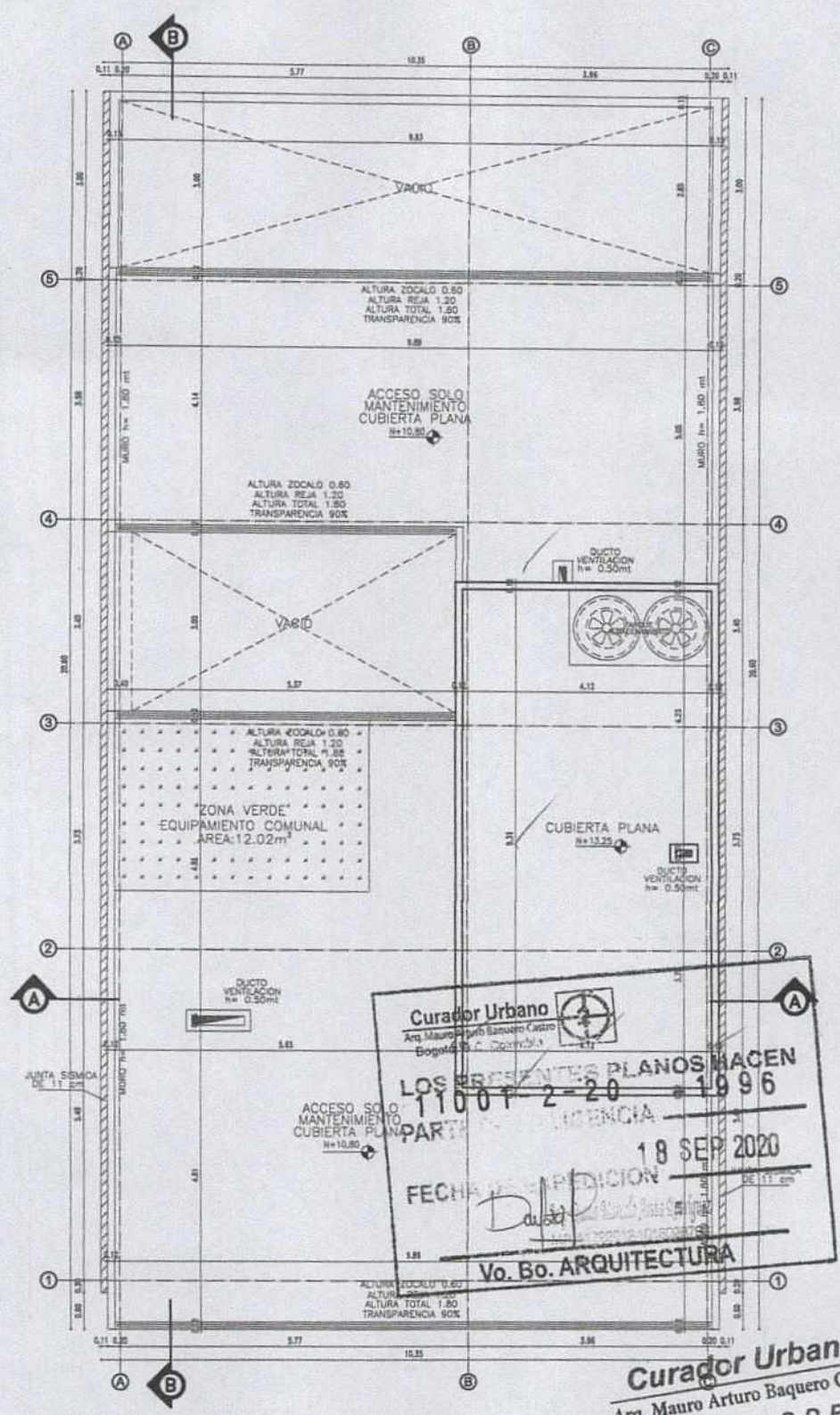
DISEÑO E.N.E.:
Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-74794781

CONS. RESPONSABLE:
Ing. JENIS ALEXANDER PECA
M.P. A25482007-74794781

ESCALA:
1:75
E INDICADA

FECHA:
MAYO 2020

PLANO No.
A-4/8



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá D.C. Colombia

LOS PRESENTES PLANOS HACEN
11001-2-20-1996
PARTICION DE LA CIUDAD

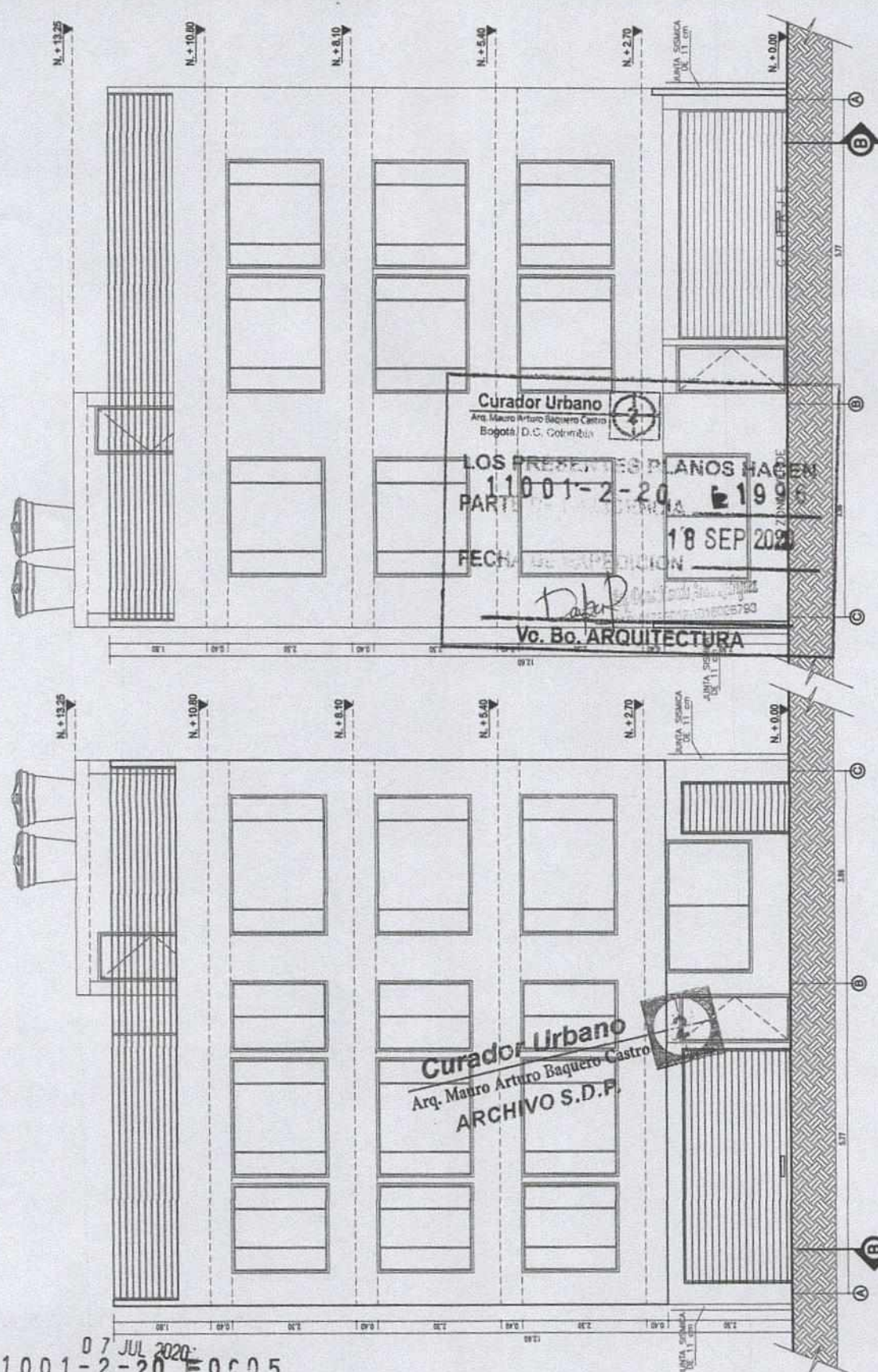
18 SEP 2020
FECHA DE EMISION
Vo. Bo. ARQUITECTURA

PLANTA CUBIERTA DE ESCALERAS
ESC. 1:75

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.

11001-2-20-0605
07 JUL 2020

	PROYECTO: NAPOLEON KR 10 52 23 SUR BOGOTÁ VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	CONTIENE: FACHADA SOBRE TRANSV. 730 BIS FACHADA POSTERIOR CONVENCIONES: COLUMNA CORTE EJES PROPIETARIO: NAPOLEON MELO CHAVARRA EDUARDO MELO CHAVARRA	DISERO: Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO M.P. A22402818-101543737 DISERO E.N.E.: Arq. JUAN VICENTE GOMEZ M.P. A25482007-79794781 CONS. RESPONSABLE: Ing. JESUS ALEXANDER PESCA M.P. A25482007-79794781	ESCALA: 1:75 E INDICADA FECHA: MAYO 2020 PLANO No. A-5/8
---	--	--	--	--



FACHADA POSTERIOR
ESC. 1:75

FACHADA SOBRE CARRERA 10
ESC. 1:75

07 JUL 2020
11001-2-20-1996



PROYECTO:
**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

CONTIENE:
CORTE TRANSVERSAL A-A

CONVENCIONES:
COLUMNAS — X — CORTE — O — EJES

PROPIETARIO:
NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:
Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO
M.P. A22402718-1015437737

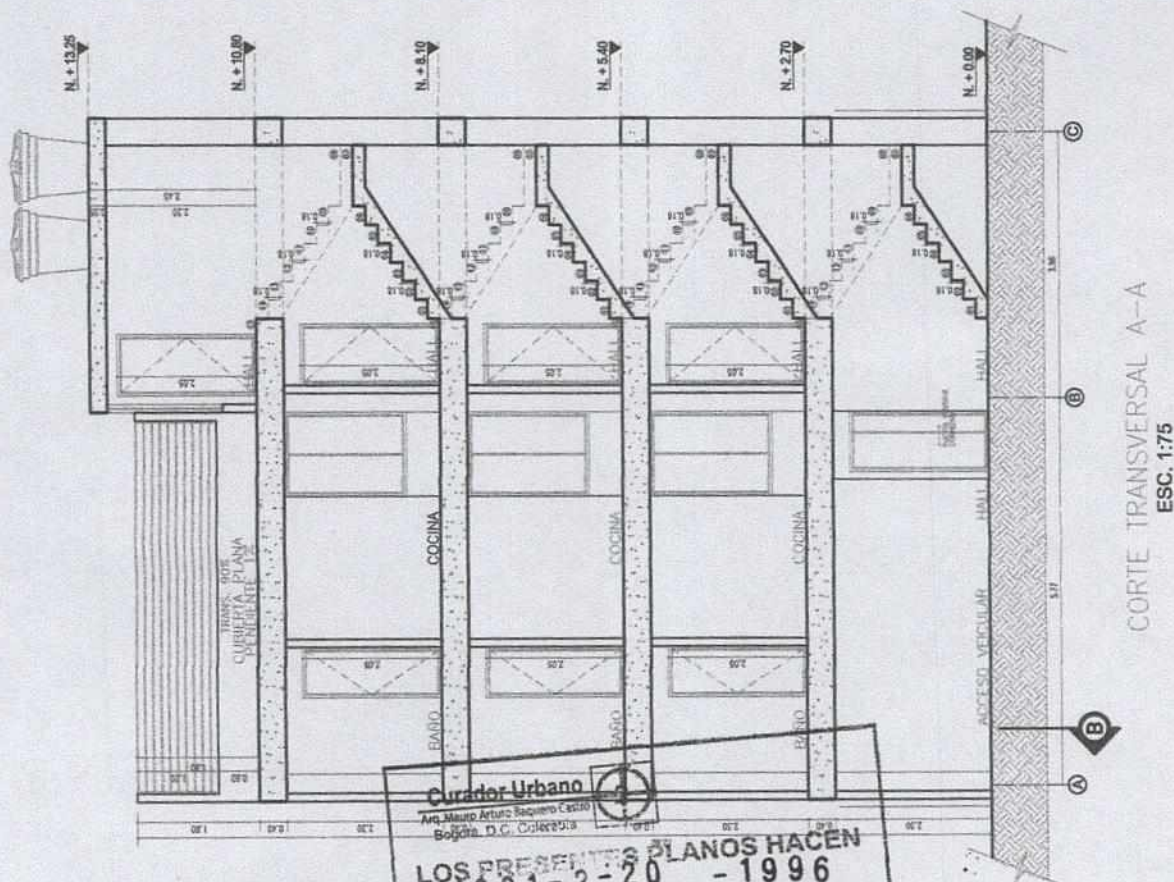
DISEÑO E.N.E.:
Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-79794781

CONS. RESPONSABLE:
Ing. JESUS ALEXANDER PESCA
M.P. A24747330-120

ESCALA:
1:75
E INDICADA

FECHA:
MAYO 2020

PLANO No.
A-6/8



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá, D.C. Colección

LOS PRESENTES PLANOS HACEN
11001-2-20-1996
PARTE DE LA LICENCIA
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 SEP 2020
Vo. Bo. ARQUITECTURA

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.

11001-2-20-0605
07 JUL 2020



PROYECTO:
**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

CONTIENE:
CORTE LONGITUDINAL B-B

CONVENCIONES:
COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:
NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:
Arq. FABIAN MARTINEZ BRAYO
M.P. A2542018/101543737

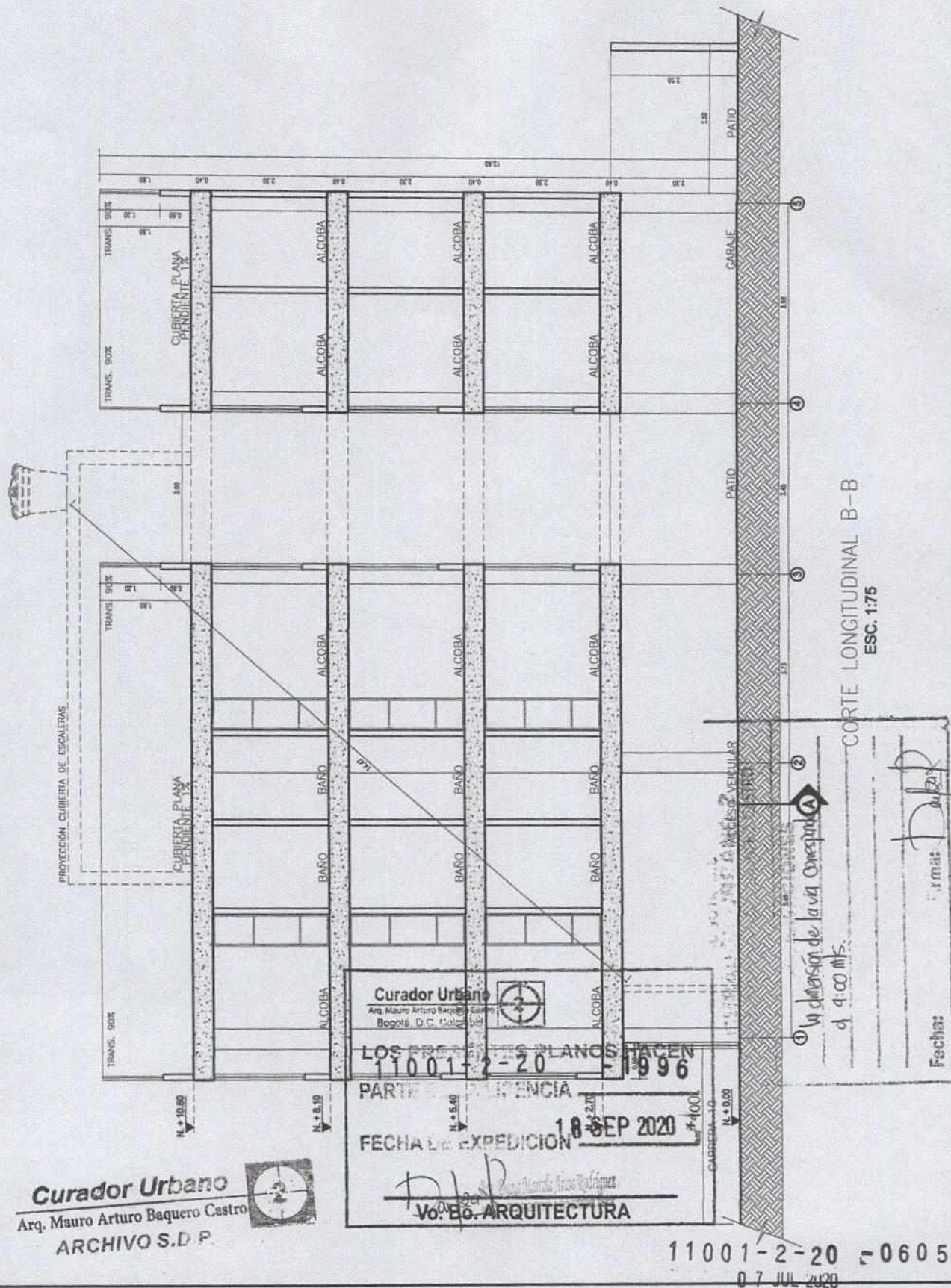
DISEÑO E.N.E.A.
Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-79794781

CONS. RESPONSABLE:
Ing. JESUS ALEXANDER PERCA
M.P. A25482007-79794781

ESCALA:
1:75
E INDICADA

FECHA:
MAYO 2020

PLANO No.
A-7/8



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



LOS PLANOS HACEN PARTE DE LA EXPEDICIÓN

FECHA DE EXPEDICIÓN

18 SEP 2020

Vo. Bo. ARQUITECTURA

11001-2-20-0605
07 JUL 2020



PROYECTO:

**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

**BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS**

CONTIENE:

CORTE LONGITUDINAL B-B

CONVENCIONES:

COLUMNA — X — CORTE — O — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISERNO:

Arq. FABIAN MARTIN BRAYO
M.P. A2240201A-1015439737

DISERNO E.N.E.

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-79794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. JESUS ALEXANDER FELCA
M.P. A25482007-79794781

ESCALA:

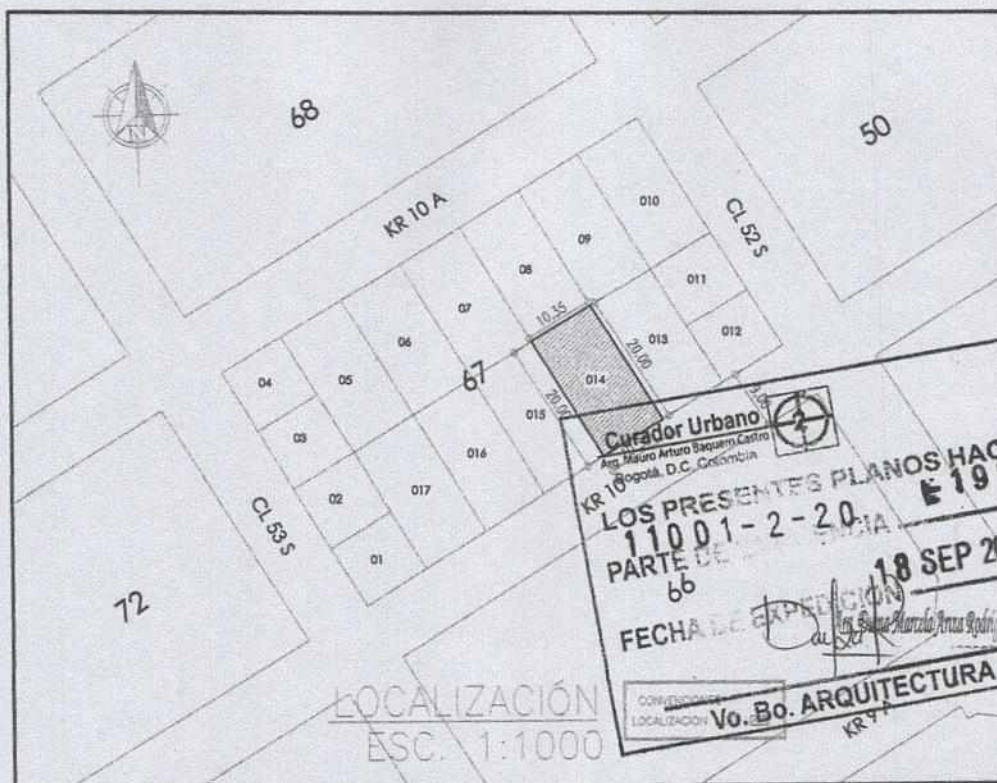
1:75
E INDICADA

FECHA:

MAYO 2020

PLANO No.

A-8/8



**CUADRO DE AREAS VIVIENDA MULTIFAMILIAR
"NAPOLEON KR 10 # 52-23 SUR"**

PROYECTO POR EL CUAL SE DIVIDEN LAS AREAS PRIVADAS Y COMUNES DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR "CARRERA 10 # 52-23 SUR" SEGUN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 875 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001

UBICACIÓN: CARRERA 10 # 52-23 SUR URBANIZACIÓN SAHARA TECHO, M2 87, LOTE 014.
DESCRIPCIÓN: OBRA NUEVA DE CUATRO (4) PISOS, CON AREAS COMUNALES, VIVIENDA CON NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA Y TRES (3) PARQUEADEROS PRIVADOS.

AREA LOTE		207.00 m ²			
CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO					
UNIDAD		AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES	
		CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES
PRIMER PISO	ALTURA ENTREPISO = 2.30 M				154.90 m ²
ESTACIONAMIENTO (1)		4.91 m ²	4.99 m ²		
ESTACIONAMIENTO (2)		3.03 m ²	6.27 m ²		
ESTACIONAMIENTO (3)		3.63 m ²	6.27 m ²		
HALL, MUROS, COLUMNAS, FACHADAS, CUARTO DE BAÑOS, PARQUEADERO, BICICLETERO, OFICINA ADMINISTRATIVA, EQUIPAMIENTO LIEBRE, PANTOS, ZONA VERDE, JUNTA SISMICA				142.73 m ²	34.57 m ²
SUBTOTAL PRIMER PISO		12.17 m ²	17.53 m ²	142.73 m ²	154.90 m ²
SEGUNDO PISO	ALTURA ENTREPISO = 2.30 M				160.98 m ²
APARTAMENTO 201		44.44 m ²			
APARTAMENTO 202		44.60 m ²			
APARTAMENTO 203		45.24 m ²			
HALL, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, PUNTO FIJO Y FACHADAS				26.70 m ²	
SUBTOTAL SEGUNDO PISO		134.28 m ²	0.00 m ²	26.70 m ²	160.98 m ²
TERCER PISO	ALTURA ENTREPISO = 2.30 M				160.98 m ²
APARTAMENTO 301		44.44 m ²			
APARTAMENTO 302		44.60 m ²			
APARTAMENTO 303		45.24 m ²			
HALL, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, PUNTO FIJO Y FACHADAS				26.70 m ²	
SUBTOTAL TERCER PISO		134.28 m ²	0.00 m ²	26.70 m ²	160.98 m ²
CUARTO PISO	ALTURA ENTREPISO = 2.30 M				160.98 m ²
APARTAMENTO 401		44.44 m ²			
APARTAMENTO 402		44.60 m ²			
APARTAMENTO 403		45.24 m ²			
HALL, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, PUNTO FIJO Y FACHADAS				26.70 m ²	
SUBTOTAL CUARTO PISO		134.28 m ²	0.00 m ²	26.70 m ²	160.98 m ²
AREA TOTAL CUBIERTA				36.33 m ²	124.75 m ²
AREA TOTAL CUBIERTA ESCALERAS, BAÑO DISCAPACITADOS, HALL				36.33 m ²	36.23 m ²
TOTALES		415.01 m ²	17.53 m ²	159.32 m ²	674.07 m ²

CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

AREA LOTE	207.00 m ²
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (NO HABITABLE)	154.90 m ²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	160.98 m ²
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	160.98 m ²
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	160.98 m ²
AREA CONSTRUIDA REMATE PUNTO FIJO	36.23 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	674.07 m ²
AREA LIBRE PRIMER PISO (ALBISAMENTO POSTERIOR, PISO Y JUNTA SISMICA)	52.10 m ²

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PROYECTO:

**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

**BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

CONTIENE:

LOCALIZACIÓN
CUADRO DE AREAS
CUADRO DE AREAS P.H.

CONVENCIONES:

COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:

Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO
M.P. A22402019-101543737

DISEÑO E.N.E.:

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25462007-77794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. JESUS ALEXANDER PEREA
M.P. A25462007-77794781

ESCALA:

1:75
E INDICADA

FECHA:

MAYO 2020

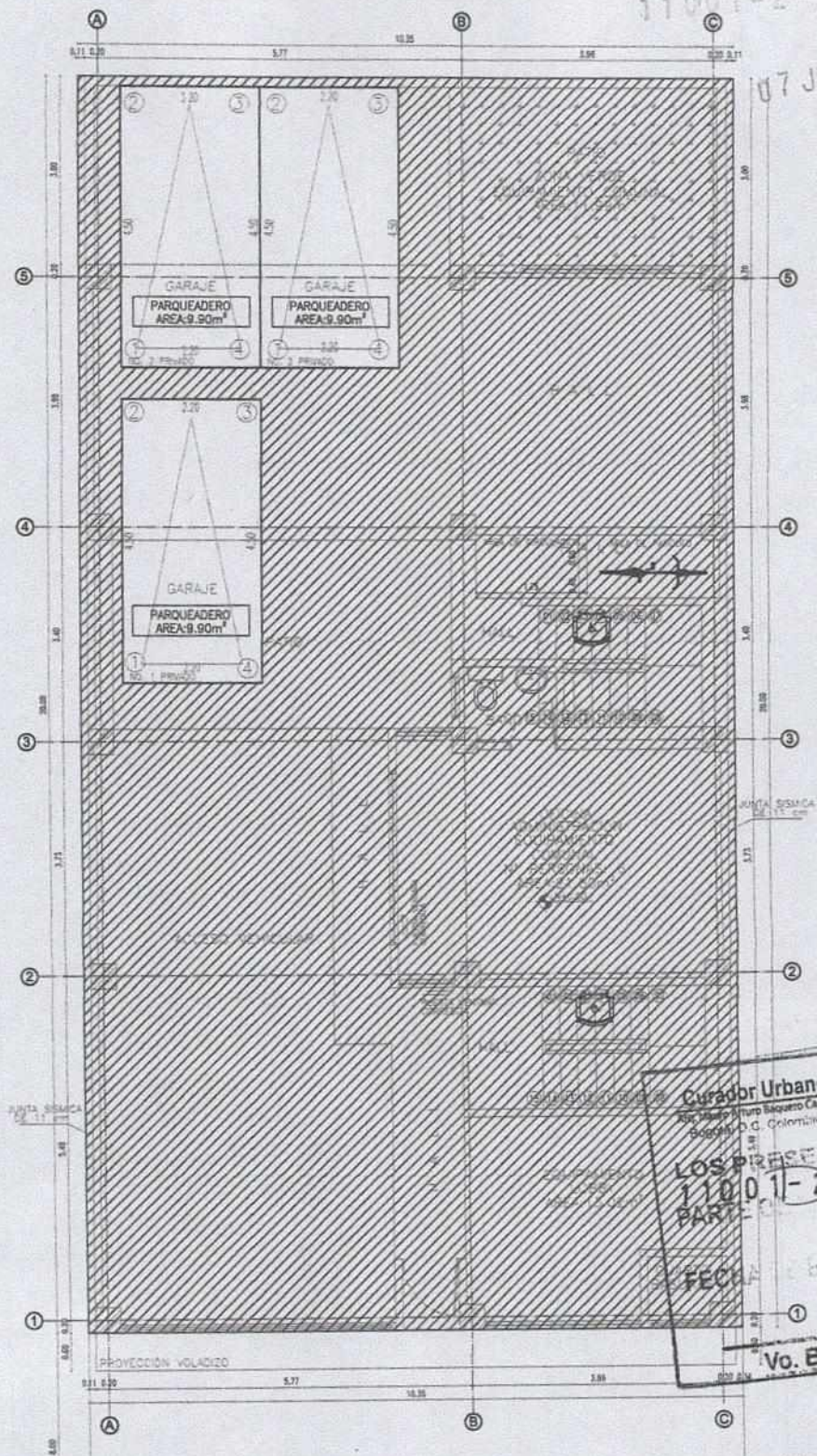
PLANO NO.

PH-1/5

44

11001-2-20 50-25

07 JUL 2020



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá, D.C. Colombia

LOS PRESENTES PLANOS HACE
11001-2-20 50-25 1996

FECHA EXPEDICION
18 SEP 2020

Vo. Bo. ARQUITECTURA

CARRERA 10
PLANTA PRIMER PISO
NO HABITABLE
ESC. 1:75

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PROYECTO:
**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

**BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

CONTIENE:
PLANTA PRIMER PISO

CONVENCIONES:
COLUMNA — X — CORTE — O — EJES

PROPIETARIO:
NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:
Arq. FABIAN MARTINEZ BRAVO
M.P. A22402018-101543737

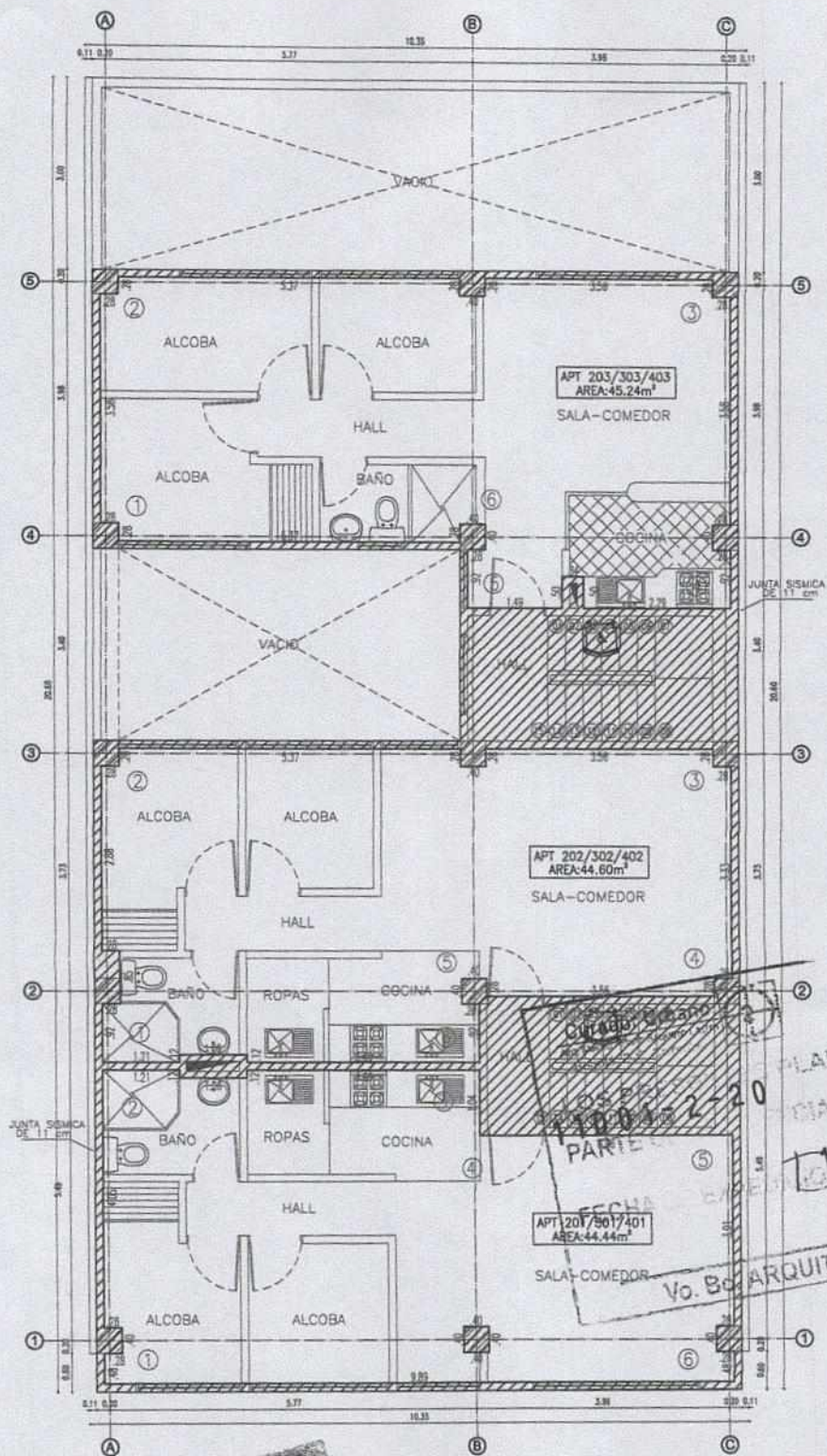
DISEÑO E.N.E.:
Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-77794781

CONS. RESPONSABLE:
Ing. JESUS ALFONSO PEREZ
M.P. A22402018-101543737

ESCALA:
1:75
E INDICADA

FECHA:
MAYO 2020

PLANO No.
PH-2/5



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PLANTA PISO TIPO
ESC. 1:75

ALTURAS DE PISOS

P. 2' N. +2.70
P. 3' N. +5.40
P. 4' N. +8.10

Vo. B. ARQUITECTURA



PROYECTO:

NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR

BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CONTIENE:

PLANTA PISO TIPO 2-4

CONVENCIONES:

COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:

Arq. FABIAN MARTIN BRAYO
M.P. A2240018-1015437737

DISEÑO E.N.E.

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-79794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. CESAR ALEXANDER PERICA
M.P. A2240018-1015437737

ESCALA:

1:75
E INDICADA

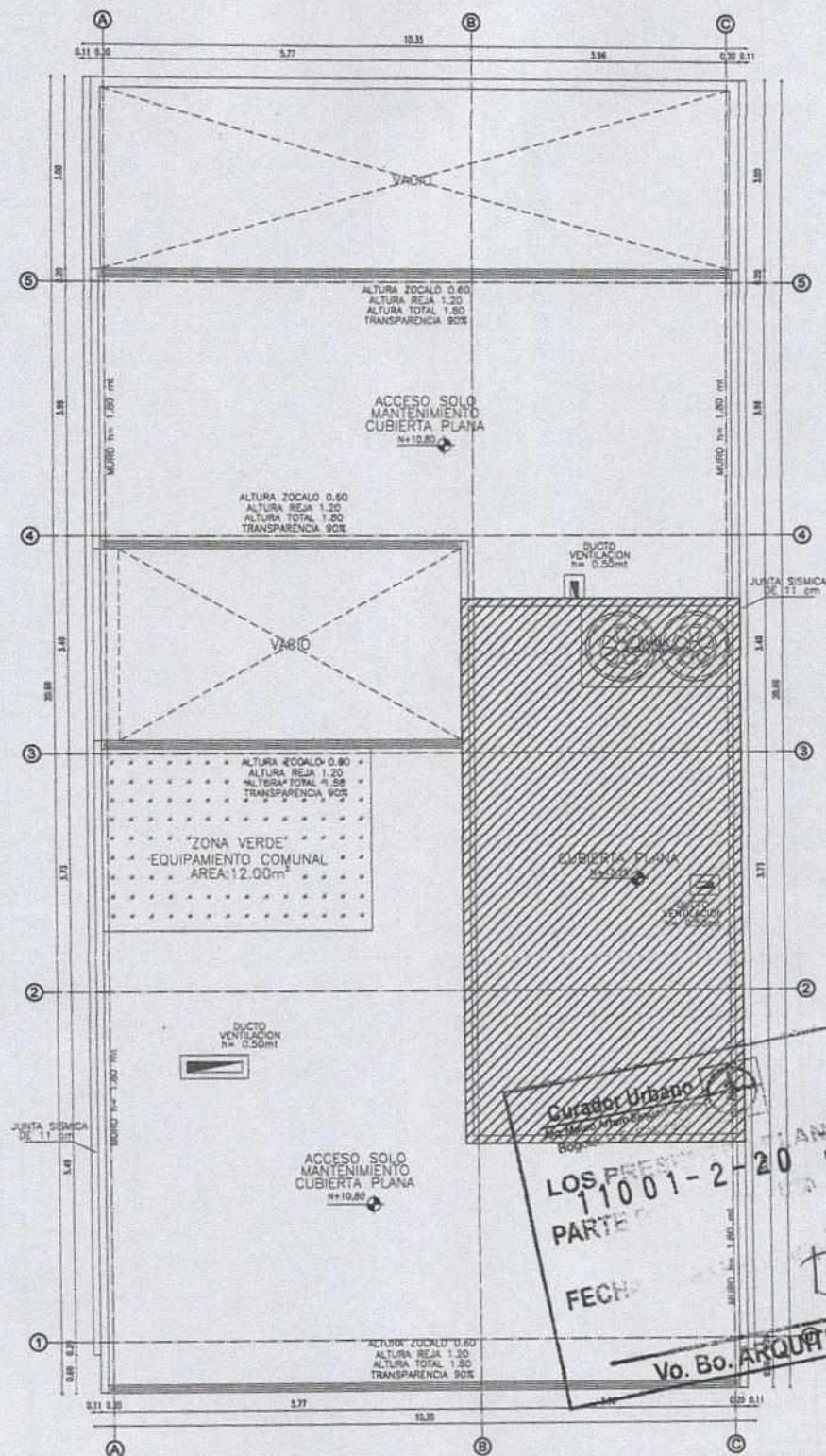
FECHA:

MAYO 2020

PLANO/ING.

PH-3/5

11001-2-20-0605
07 JUL 2020



Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
BOGOTÁ

LOS PRESENTES
11001-2-20
PARTE
FECH
18 SEP 2020
Vo. Bo. ARQUITECTURA

PLANTA CUBIERTA DE ESCALERAS
ESC. 1:75

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PROYECTO:

NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR

BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CONTIENE:

PLANTA CUBIERTA DE ESCALERAS

CONVENCIONES:

COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISERO:

Arq. FABIAN MARTINEZ RAYO
M.P. A22402076-1015437737

DISERO E.N.E.

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007-79794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. JESUS ALEXANDER PESCA
M.P. A25482007-79794781

ESCALA:

1:75
E INDICADA

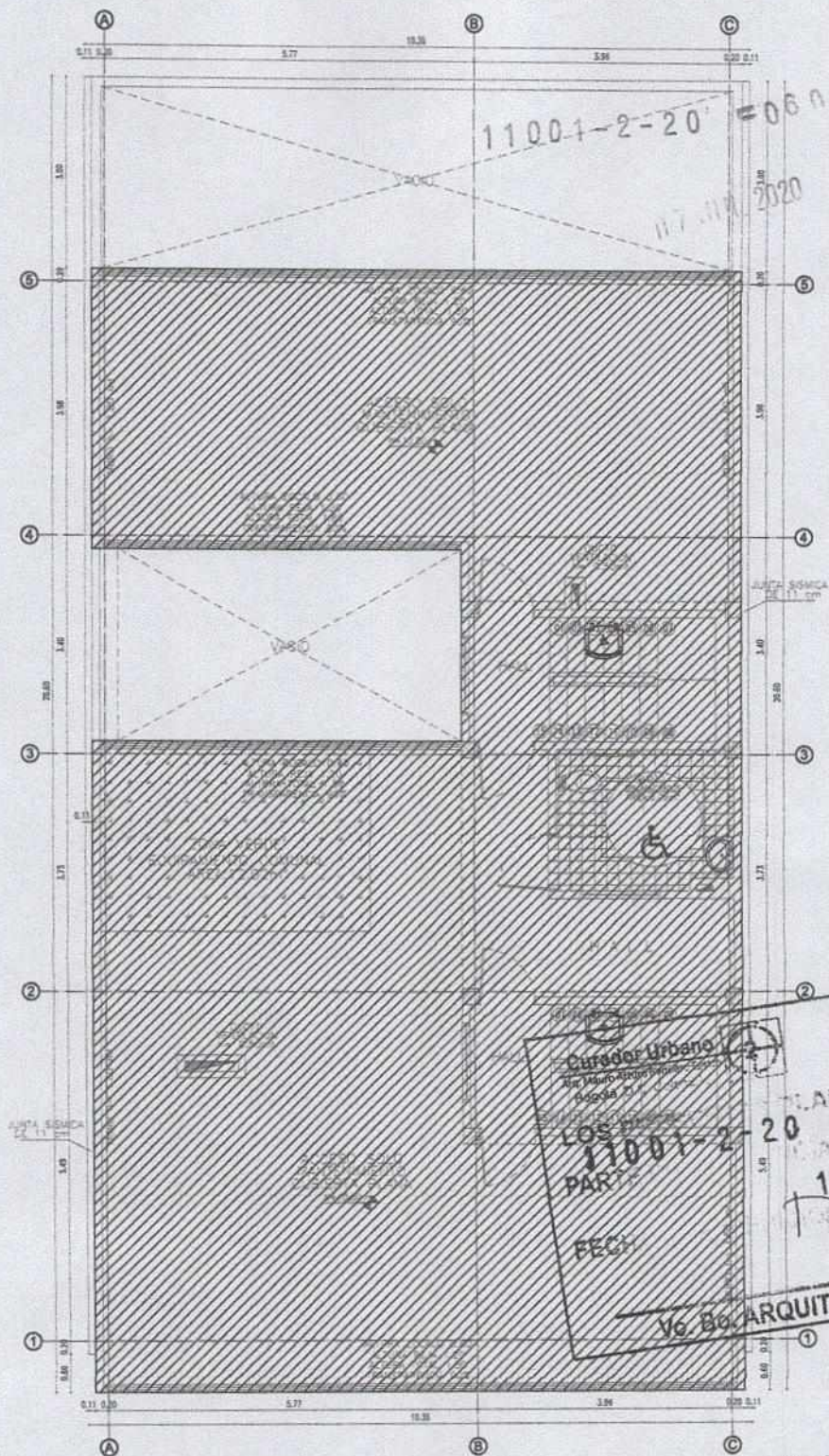
FECHA:

MAYO 2020

PLANO No.

PH-5/5

11001-2-20 50605 07 JUL 2020



PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:75

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.



PROYECTO:

**NAPOLEON
KR 10 52 23 SUR**

**BOGOTÁ
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

CONTIENE:

PLANTA DE CUBIERTA

CONVENCIONES:

COLUMNA — CORTE — EJES

PROPIETARIO:

NAPOLEON MELO CHAVARRA
EDUARDO MELO CHAVARRA

DISEÑO:

Arq. FABIAN MARTINEZ PAAVO
M.P. A22402019/1015437737

DISEÑO E.N.E.:

Arq. JUAN VICENTE GOMEZ
M.P. A25482007/79794781

CONS. RESPONSABLE:

Ing. CESAR ALEXANDER PERCA
M.P. A25482007/79794781

ESCALA:

1:75
E INDICADA

FECHA:

MAYO 2020

PLANO No.

PH-4/5