



SUBSECRETARIA 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 los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARIA DEPARTAMENTAL DEL HABITAT  
 AL PRESIDENTE CIVIL EL MR  
 1-2023-47403  
 Fecha: 2023-11-28 16:31:17  
 Numero: 30 + 4 PLANOS  
 Numero: RADICACION DE DOCUMENTOS  
 EMALJACION  
 Destino: SUBRO PREV SEGUIMIENTO  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Oficiante: JUAN GONZALO NARANJO MEJIA

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA/LUIS CARLOS NARANJO MEJIA</b>		2. Identificación Cédula de Ciudadanía <b>71886514/70562658</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>N/A</b>		4. Identificación del representante legal <b>N/A</b>	
6. Dirección <b>Cra 15c # 16ª sur 02, casa 4</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>ignaranjome@gmail.com</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>20231522023153</b>		8. Teléfono <b>3204982155</b>	

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO LOS NARANJOS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>16 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Cra 28 # 53ª 36</b>		13. Localidad - UPZ <b>Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>3</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>4</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-1-20-0523</b> <b>20-feb.-2020</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>200.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>574.73</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>545.12</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0084XSAW</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>050C00018534</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100%</b> <b>\$ 155000000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-Enero-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>1826</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha <b>12-sept.-2023</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría <b>42</b>	
Entidad Fiduciaria <b>NO</b>		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Escritura o Contrato número Fecha Vigencia Prórroga	
Entidad Fiduciaria <b>NO</b>		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

<b>DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>	
1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
<b>4 00020230251</b> <b>28 NOV 2023</b>	
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:	
<b>20 DIC 2023</b>	
<b>JUAN GONZALO NARANJO MEJIA / LUIS CARLOS NARANJO MEJIA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

**IMPORTANTE:**

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



ENAJENADOR:	Juan Gonzalo Naranjo - Luis Carlos Naranjo.			
Nombre del Proyecto:	EDIFICIO LOS NARANJOS			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	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.	✓		
	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.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	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.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
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.	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.	✓		
	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.	✓		
	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. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		Adjunta
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	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.)		✓	
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		Completar
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		


2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

**Nota:** En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Mona Paulca Sarmiento  c.c: 1019132150  
Fecha de verificación: 22 NOV 2023, 20 NOV 2023 Firma del profesional: \_\_\_\_\_

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_



Aprobado por  
area Juridica  
2



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

Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015

Nro Matrícula: 50C-18534

Pagina 1 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-03-1972 RADICACIÓN: 72007344 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0084XSAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y LA EDIFICACION, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 20 MTS LINEALES CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA P DE PROPIEDAD DE MARIANA GASTA/EDA VARGAS, POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 20 MTS LINEALES CON EL LOTE # 9 DE LA MANZANA P DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD VENDEDORA CUBIDES URIBE GOMEZ LTDA, POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS LINEALES CON EL LOTE # 14 DE LA MISMA MANZANA, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS LINEALES CON LA CARRERA 28 DE BOGOTA. LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 312,50 VARAS CUADRADAS. LIBRO 1 PAGINA 258 # 8248A DE 1959.

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 28 53A 36 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 28 53A-40

1) CARRERA 28 53A-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-05-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2309 del 30-04-1958 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUBIDES URIBE GOMEZ LTDA.

A: NEIRA BORDA CESAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4434 del 10-07-1959 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$127,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA





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

Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015 Nro Matricula: 50C-18534 Pagina 2 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

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

DE: NEIRA BORDA CESAR

A: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6649 del 02-10-1959 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$55,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6649 del 02-10-1959 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 AIOS

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

DE: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-1972 Radicación: 72008758

Doc: OFICIO 67 del 04-02-1972 JUEZ 2.CIVIL C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO POPULAR

A: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-1973 Radicación: 73043663

Doc: OFICIO 510 del 07-06-1973 JUEZG.2.C.C. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION ENBARGO

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

DE: BANCO POPULAR

A: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-01-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7424 del 05-12-1975 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015**

**Nro Matrícula: 50C-18534**

Pagina 3 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: PABON SASTOQUE HUMBERTO**

CC# 45552 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-01-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7424 del 05-12-1975 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 20 AIOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: PABON SASTOQUE HUMBERTO**

CC# 45552 X



**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-07-1976 Radicación: 1976-50561

Doc: ESCRITURA 1722 del 23-06-1976 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

**A: BANCO GANADERO**



**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-04-1979 Radicación: 35729

Doc: ESCRITURA 1259 del 17-04-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PABON SASTOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

**A: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA**



**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-09-1979 Radicación: 1979-73185

Doc: OFICIO 983 del 11-09-1979 JUZ 22 CIV.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CHAVES M. JOSE DEL CARMEN

**A: PABON SASTOQUE HUMBERTO**

CC# 45552 X



**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-10-1979 Radicación: 1979-88016

Doc: OFICIO 1229 del 29-10-1979 JUZ 15 CIV.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015

Nro Matricula: 50C-18534

Pagina 4 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CHAVES M. JOSE DEL CARMEN

A: PABON SASOQUE HUMBERTO

CC# 45552 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-10-1979 Radicación: 0

Doc: OFICIO 1229 del 29-10-1979 JUZ 15 CIV.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA

A: PABON SASOQUE HUMBERTO

VALOR ACTO: \$

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública



CC# 45552 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-12-1981 Radicación: 1982-106780

Doc: OFICIO 1104 del 16-11-1981 JUZG.15C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA

A: PABON SASOQUE HUMBERTO

CC# 45552

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-02-1982 Radicación: 1982-9594

Doc: SENTENCIA SN del 30-05-1981 JUZG.15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

DE: PABON SASOQUE HUMBERTO

CC# 45552

A: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA

X



ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-02-1982 Radicación: 1982-9550

Doc: ESCRITURA 412 del 15-12-1981 NOTARIA UNICA de ANSERMANUEVO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA

A: ACEVEDO GOMEZ ANTONIO JOSE

CC# 2465401 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-02-1993 Radicación: 1993-7975





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

Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015

Nro Matrícula: 50C-18534

Pagina 5 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

Doc: OFICIO 040 del 01-02-1993 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMIL de CARTAGO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: BUSTOS OLARTE DE ACEVEDO LUCILA

CC# 20051659

A: ACEVEDO GOMEZ ANTONIO JOSE

CC# 2465401 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-07-1994 Radicación: 53773-94

Doc: OFICIO 149 del 22-03-1994 JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA de CARTAGO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS SEPARACION DE BIENES 1017034A-55

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

DE: BUSTOS OLARTE DE ACEVEDO LUCILA

CC# 20051659

A: ACEVEDO GOMEZ ANTONIO JOSE

CC# 2465401 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-07-1994 Radicación: 53774-94

Doc: OFICIO 149 del 30-06-1994 JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA de CARTAGO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION OFICIO 149 DE DE 22-03-94 1091081A-55

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

DE: BUSTOS OLARTE DE ACEVEDO LUCILA

CC# 20051659

A: ACEVEDO GOMEZ ANTONIO JOSE

CC# 2465401 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-07-1994 Radicación: 53777-94

Doc: ESCRITURA 891 del 24-09-1993 JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA de ANSERMANUEVO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 1032957A-31296

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

DE: ACEVEDO GOMEZ ANTONIO JOSE

CC# 2465401

A: BUSTOS OLARTE DE ACEVEDO LUCILA

CC# 20051659 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-93686

Doc: ESCRITURA 1103 del 24-04-1982 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA POR EXHORTO NO. 319 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1981 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

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

DE: SOCIEDAD EVELIO GOMEZ Y CIA LTDA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015**

**Nro Matrícula: 50C-18534**

Pagina 6 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

**A: PABON SASTOQUE HUMBERTO**

**CC# 45552**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 14-12-2016 Radicación: 2016-105313

Doc: ESCRITURA 4800 del 06-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**A: PABON SASTOQUE HUMBERTO**

**CC# 45552**

**X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-24585

Doc: ESCRITURA 1830 del 17-03-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$550.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BUSTOS DE ACEVEDO LUCILA**

**# C.C. 20.051.659**

**A: NARANJO MEJIA JUAN GONZALO**

**CC# 71686514**

**X**

**A: NARANJO MEJIA LUIS CARLOS**

**CC# 70562658**

**X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-24585

Doc: ESCRITURA 1830 del 17-03-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: NARANJO MEJIA JUAN GONZALO**

**CC# 71686514**

**X**

**DE: NARANJO MEJIA LUIS CARLOS**

**CC# 70562658**

**X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

*Handwritten mark: a circle with a diagonal line through it and the number 25.*

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-80762

Doc: CERTIFICADO 6963 del 27-08-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: NARANJO MEJIA JUAN GONZALO**

**CC# 71686514**

**A: NARANJO MEJIA LUIS CARLOS**

**CC# 70562658**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-75657

Doc: ESCRITURA 1826 del 12-09-2023 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015**

**Nro Matrícula: 50C-18534**

Página 7 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO LOS NARANJOS

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

DE: NARANJO MEJIA JUAN GONZALO

CC# 71686514 X

DE: NARANJO MEJIA LUIS CARLOS

CC# 70562658 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "26"**

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

- 26 -> 2196808APARTAMENTO 201
- 26 -> 2196809APARTAMENTO 202
- 26 -> 2196810APARTAMENTO 203
- 26 -> 2196811APARTAMENTO 204
- 26 -> 2196812APARTAMENTO 301
- 26 -> 2196813APARTAMENTO 302
- 26 -> 2196814APARTAMENTO 303
- 26 -> 2196815APARTAMENTO 304
- 26 -> 2196816APARTAMENTO 401
- 26 -> 2196817APARTAMENTO 402
- 26 -> 2196818APARTAMENTO 403
- 26 -> 2196819APARTAMENTO 404
- 26 -> 2196820APARTAMENTO 501
- 26 -> 2196821APARTAMENTO 502
- 26 -> 2196822APARTAMENTO 503
- 26 -> 2196823APARTAMENTO 504

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-12-1992

010 NOMBRE EVELIO "SI VALE" COD. 5618

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2006-INT522

Fecha: 27-06-2006

FOLIO MATRIZ EXCLUIDO VALE POR CORRESPONDER A TURNO DE COMPLEMENTACION.JSC/AUXDEL36/C2006-INT522.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación: C2017-5022

Fecha: 23-05-2017

SE CORRIGE LINDEROS SEGUN NOTA A.S. COD. 544. (ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-5022





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

**Certificado generado con el Pin No: 231110630085191015 Nro Matrícula: 50C-18534**

Pagina 8 TURNO: 2023-761758

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 05:22:25 PM

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

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-12-1992

APELLIDO SASTOQUE "SI VALE" COD. 5175

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7534 Fecha: 26-04-2017

IDENTIFICACIONES Y NOMBRES CORREGIDO ANOT 23 Y 24 VALE.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-7534

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-761758

FECHA: 10-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

\*\*\*\*\*

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

**CÓDIGO 1100100042**

\*\*\*\*\*

**CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):** (CÓDIGO REGISTRAL 0125)  
**COMPRAVENTA, RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA** -----

**DE: JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA y LUIS CARLOS NARANJO MEJÍA** -----

**A: NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 2** -----

**INMUEBLE OBJETO DEL(LOS) ACTO(S) O CONTRATO(S):** APARTAMENTO  
#\_\_\_, DEL EDIFICIO LOS NARANJOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE  
CONSTRUYE EN EL LOTE #8 DE LA MANZANA "P" DE LA URBANIZACIÓN  
ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, UBICADO EN LA CARRERA 28 # 53A-36  
DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50N-APTO -----

**CÉDULA CATASTRAL (MATRIZ):** 53A 27B 17 -----

**CHIP (MATRIZ):** AAA0084XSAW -----

**NÚMERO PREDIAL NACIONAL (MATRIZ):** 110010172130700120009000000000. -----

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,**

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **71.686.514** expedida en Medellín y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Medellín de tránsito por Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal

vigente, manifestó: -----

**PRIMERO: CALIDADES.-** Que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su propio nombre y, además a nombre y en representación de su hermano **LUIS CARLOS NARANJO MEJÍA**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.562.658** expedida en Envigado (Antioquia), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, en ejercicio del poder especial reconocido ante Notario que anexa para su protocolización, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable. Para los efectos de esta escritura pública, el exponente y su mandante se denominarán **LOS VENDEDORES**. -----

**SEGUNDO: OBJETO.-** Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de compraventa a favor de **NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 2**, identificado(s) en su orden con cédula(s) de ciudadanía número(s) **CCUNO y CCDOS** expedida(s) en \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, el derecho pleno de dominio y la posesión material que **LOS VENDEDORES** tienen y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_\_)**, que hace parte del **Edificio Los Naranjos - Propiedad Horizontal**, que se construye en el **Lote número Ocho (#8)** de la **Manzana "P"** de la **Urbanización Antiguo Hipódromo de Bogotá**, ubicado en la **Carrera Veintiocho número cincuenta y tres A - treinta y seis (Kr 28 #53A-36)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: -----

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_\_):**

**Matrícula Inmobiliaria: 50N-APTO \_\_\_\_\_**

**Coefficiente de copropiedad: \_\_\_\_\_%**



**PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.** No obstante la indicación de sus áreas y de las medidas de sus linderos, esta unidad privada se vende como cuerpo cierto. -----

**TERCERO: LINDEROS GENERALES.-** Que el **Edificio Los Naranjos - Propiedad Horizontal** se construye en el **Lote número Ocho (#8)** de la **Manzana "P"** de la **Urbanización Antiguo Hipódromo de Bogotá**, ubicado en la **Carrera Veintiocho número cincuenta y tres A - treinta y seis (Kr 28 #53A-36)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-18534** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, con la cédula catastral **53A 27B 17**, con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0084XSAW** y el número predial nacional **110010172130700120009000000000**, que tiene un área aproximada de doscientos metros cuadrados (**200,00 M<sup>2</sup>**) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** -----

POR EL NORTE, en veinte metros (20,00 m), con el Lote número Siete (#7) de la Manzana P, de propiedad de María Castañeda de Vargas, hoy con la casa número cincuenta y tres A - cuarenta y seis (#53A-46) de la Carrera Veintiocho (Kr 28).-----

POR EL SUR, en veinte metros (20,00 m), con el Lote número Nueve (#9) de la Manzana P, de propiedad de la sociedad vendedora Cubides Uribe Gómez Ltda., hoy con la casa número cincuenta y tres A - veintiséis (#53A-26) de la Carrera Veintiocho (Kr 28).-----

POR EL ORIENTE, en diez metros (10,00 m), con el Lote número Catorce (#14) de la misma Manzana P. -----

POR EL OCCIDENTE, en diez metros (10,00 m), con la Carrera Veintiocho (Kr 28) de Bogotá D.C. -----

**CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Que el **Edificio Los Naranjos** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil ochocientos veintiséis (#1.826) del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, registrada. -----

**QUINTO: TRADICIÓN.-** Que **LOS VENDEDORES** adquirieron el derecho pleno de

dominio sobre esta unidad privada de la siguiente manera: -----

**5.1.** Inicialmente, adquirieron por compra hecha a LUCILA BUSTOS DE ACEVEDO, mediante escritura pública número mil ochocientos treinta (#1.830) del diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número veintitrés (23) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-18534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

**5.2.** La construcción del Edificio Los Naranjos, por haberla levantado a sus expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción número LC 18-5-0142 expedida el cinco (5) de abril de dos mil dieciocho (2018) por la Curaduría Urbana número Cinco (#5) de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 18-5-0057 del dieciocho (18) de enero de dos mil dieciocho (2018), ejecutoriada el diez (10) de abril de dos mil dieciocho (2018), MODIFICADA mediante Licencia número LC 18-5-0142 expedida el dieciocho (18) de junio de dos mil dieciocho (2018) por la Curaduría Urbana número Cinco (#5) de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 18-5-0498 del doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018), ejecutoriada el diecinueve (19) de junio de dos mil dieciocho (2018) y se modificó la licencia de construcción y planos de alindramiento y cuadro de áreas bajo el Acto Administrativo número 11001-1-20-0523 expedido el veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana número Uno (#1) de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 11001-1-19-2748 del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), ejecutoriado el veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020) y el Acto Administrativo número 11001-1-23-1036 expedido el dieciseis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por la Curaduría Urbana número Uno (#1) de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 11001-1-22-3390 del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriado el veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), donde se aprobaron los planos de **Alindramiento** y el **Cuadro de Áreas** para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del **Edificio Los Naranjos**. -----

**SEXTO: PRECIO.-** Que el precio pactado para la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa es de \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS)(LAS)**

**COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ya pagó(aron) y que **LOS VENDEDORES** declaran recibido a satisfacción. -----

**PARÁGRAFO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el **artículo 90 del Estatuto Tributario**, modificado por el **artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**, los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de esta escritura de compraventa. -----

**SÉPTIMO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que **LOS VENDEDORES** garantizan que son propietarios exclusivos de la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa, y que la poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no la ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy la transfieren libre de pleitos pendientes, gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, usufructo, uso y habitación y, en general, libre de limitaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que está sometida. En todo caso, **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de esta unidad privada en los casos previstos por la Ley. -----

**OCTAVO: ENTREGA.-** Que **LOS VENDEDORES** harán entrega real y material del inmueble transferido a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)** con sus servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural domiciliario, en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital, el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil..... (202...), la entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LOS VENDEDORES**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos. -----

**PARÁGRAFO: RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA.-** **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en



consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LOS VENDEDORES**.

**NOVENO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- LOS VENDEDORES** radicaron ante la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.**, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **Edificio Los Naranjos - Propiedad Horizontal**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 (*antes Decreto Reglamentario 2180 de 2006*), conforme a la **Radicación** \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (**2023**), cuya copia autenticada se anexa para su protocolización. -----

**DÉCIMO: GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Los gastos por concepto de Impuesto de Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. La retención en la fuente será pagada por **LOS VENDEDORES**. -----

\*\*\*\*\*

**ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS):**

**NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 1**, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **CCUNO** y **CCDOS** expedida(s) en \_\_\_\_\_ y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, manifestó(aron):-----

**A.** Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

**B.** Que declara(n) recibida a su entera satisfacción la unidad privada que adquiere(n), con todas sus mejoras y anexidades, en el estado en que se encuentra y como cuerpo cierto. -----

**C.** Que conoce(n) y se obliga(n) a acatar las disposiciones del reglamento de

propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que por este instrumento adquiere(n).....

**\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\***

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: .....

**CERTIFICACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**AÑO GRAVABLE 2023**

NÚMERO REFERENCIA: 23010601504.....

FORMULARIO NÚMERO: 2023001041806014842 .....

CHIP: AAA0084XSAW .....

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00018534 .....

CÉDULA CATASTRAL: 53A 27B 17 .....

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 28 #53A-36 .....

AUTOAVALÚO: \$1.417'880.000 .....

TOTAL A PAGAR: \$11'635.000 .....

TIPO DE PRESENTACIÓN: Pago en línea .....

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 00000000001882941243 .....

HORA DE PRESENTACIÓN: 12:55:30.....

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26/01/2023 .....

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA .....

SUCURSAL: Pago en línea – Débito .....

VALOR PAGADO: \$11'635.000 .....

\*\*\*\*\*

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá y la Circular Externa DDI-000021 expedida el 23 de mayo de 2022 por el Director Distrital de Impuestos de Bogotá, el otorgante declaró bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública no tiene deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado. ....

Además, como en la página de la Vur - Link de la Secretaría de Hacienda Distrital,

aún no aparece información sobre la unidad privada objeto de la presente transferencia, se protocoliza el reporte de obligaciones pendientes impuesto predial unificado correspondientes al Globo de Terreno identificado con matrícula inmobiliaria 50C-18534 y con CHIP AAA0084XSAW, donde se construyó el **Edificio Los Naranjos - Propiedad Horizontal**, a saber: -----

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DE HACIENDA  
REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES**

Cadena de seguridad:-----

----- Fecha: Hora:

La Secretaría Distrital de Hacienda Informa que el predio identificado con el Chip **AAA0084XSAW** se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.-----

\*\*\*\*\*

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN  
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES**

**PIN DE SEGURIDAD:**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 28 #53A-36 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00018534 -----

CÉDULA CATASTRAL: 53A 27B 17 -----

CHIP: AAA0084XSAW -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: \_\_-\_\_-2023 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: \_\_-\_\_-2023 -----

**VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.**

***A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización***

*ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" -----*

**CONSECUTIVO N° \_\_\_\_\_**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2001:**

MANIFIESTA EL OTORGANTE QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. -----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR****(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)**

Advertido del contenido del artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado expresamente al respecto, EL VENDEDOR **JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA** declaró bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, que su mandante, EL VENDEDOR **LUIS CARLOS NARANJO MEJÍA** es casado con sociedad conyugal vigente, y que el Apartamento que ahora venden NO está afectado a vivienda familiar. -----

Por su parte, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 2** manifestó(aron) bajo la gravedad de juramento que es \_\_\_\_\_, que \_\_\_\_\_ tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el Apartamento que ahora adquiere(n) será destinado para \_\_\_\_\_ y que este Apartamento \_\_\_\_\_ quedará afectado a vivienda familiar. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIAS NOTARIALES:**



- **(REDAM) El Notario Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, La Notaria Encargada** advirtió a las partes contratantes del contenido del **numeral 3° del artículo 6°** de la **Ley 2097 de 2021**, pero al intentar verificar por internet el certificado señalado en la norma, no se encontró en la plataforma REDAM la opción de acceso por el usuario "NOTARÍA" y por ello se da aplicación al **parágrafo 2° del artículo 6°** de la misma Ley que expresa "*La carga de verificación si el ciudadano está inscrito en el Registro recaerá únicamente en el Estado. La imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano*", razón por la cual, en consecuencia, las Partes manifiestan bajo la gravedad del juramento que carecen de deudas alimentarias y que no están inscritas en el Registro de Deudores Morosos "REDAM", según acreditan con la certificación expedida en tal sentido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, que anexan para su protocolización. -----
- No es exigible en el inmueble objeto de la presente transferencia protocolizar la **Certificación Técnica de Ocupación** de que trata el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y tampoco se requiere la **Supervisión Técnica** de que tratan los artículos 4° y 5° de la Ley 1796 de 2016, en razón a que dicha edificación "**Edificio Ibiza 67 - Propiedad Horizontal**" no supera más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, y en dicho proyecto no existe la posibilidad de realizar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil metros (2000) exigidos, tal como lo dispone el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016. -----

\*\*\*\*\*

#### **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008**

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, LOS VENDEDORES manifiestan bajo la gravedad de juramento que la unidad privada transferida por medio del presente instrumento público no está afectada con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

\*\*\*\*\*

#### **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a los otorgantes: -----

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
2. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los

- otorgantes que no se expresó en este documento.-----
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----
  4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----
  5. Los otorgantes autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (*artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014*). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. -----
  6. Los Otorgantes aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento.-----

\* \* \* \* \*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas. (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*). -----

\* \* \* \* \*

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su

aprobación y asentimiento, lo firman. -----

\* \* \* \* \*

DERECHOS NOTARIALES (*Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00387 del 23 de enero de 2023, modificada por Resolución 02589 del 16 de marzo de 2023*): \$

IVA (*ARTÍCULO 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016*): \$

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA: \$

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE (*Ley 55 de 1985*): \$

\* \* \* \* \*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números:

**JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA** - C.C. #71.686.514 de Medellín

**DIRECCIÓN:** Carrera 15C #16A Sur 02, El Poblado, Medellín

**TELÉFONO:** 3204982155

**CORREO ELECTRÓNICO:** jgnarqnjome@gmail.com

**ESTADO CIVIL:** Casado con sociedad conyugal vigente

**ACTIVIDAD ECONÓMICA** (*RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF*): Ingeniero Geólogo

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE?** (*DECRETO 1674 DE 2016*): NO

*En nombre propio y como apoderado especial de:*

**LUIS CARLOS NARANJO MEJÍA** - C.C. #70.562.658 de Envigado

**DIRECCIÓN:** PH Costa Pacífica Torre 200 Apartamento 14C Panamá,

Provincia de Panamá, Ciudad de Panamá

**TELÉFONO:** 507-2152017 - **CELULAR:** 507 60307032

**CORREO ELECTRÓNICO:** *Inaranjo@acesco.com*

**ESTADO CIVIL:** Casado con sociedad conyugal vigente

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):** Especialista en Finanzas

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):** NO

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL

DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ -----

\*\*\*\*\*

**NOMBRE COMPRADOR 1 - C.C. #CCUNO de \_\_\_\_\_**

**DIRECCIÓN: - TELÉFONO:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):**

**ESTADO CIVIL:**

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):**

*(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):*

**NOMBRE COMPRADOR 2 - C.C. #CCDOS de \_\_\_\_\_**

**DIRECCIÓN: - TELÉFONO:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):**



**ESTADO CIVIL:**

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):**

*(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):*

**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO  
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber: por una parte **JUAN GONZALO NARANJO MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.686.514 expedida en Medellín, Antioquia, mayor de edad, domiciliado en Medellín y **LUIS CARLOS NARANJO MEJÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.562.658, expedida en Envigado, domiciliado en Ciudad de Panamá, representado por **JUAN GONZALO NARANJO MEJÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.686.514 expedida en Medellín, apoderado mediante poder amplio y específico debidamente autenticado en notaria; juntos mayores de edad, denominados en este contrato como **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra parte \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, mayor de edad y \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, juntos mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., denominados en este contrato como **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa que se encuentra consignado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a vender y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión plena sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO -----(---), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR LOS NARANJOS, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA VEITIOCHO (28) NUMERO CINCUENTA Y TRES A TREINTA Y SEIS (53ª - 36), y LINDEROS ESPECIALES** de conformidad con la escritura otorgada en la **NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)** del Círculo de Bogotá, D.C., se transcriben a continuación: **APARTAMENTO ----- (-----)**. -Está localizado en el ----- PISO del Edificio denominado **MULTIFAMILIAR LOS NARANJOS PROPIEDAD HORIZONTAL. EI APARTAMENTO -----(-----)** en una altura de -----5 M y cuenta con un **ÁREA NETA PRIVADA DE -----METROS CUADRADOS (107.43 M2)** y con un **ÁREA CONSTRUIDA DE CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS CON CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (----- M2)** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

CENIT: Con -----

NADIR: -----

DEPENDENCIAS:----- (---) alcobas, cocina, zona de ropas, sala, , comedor y ---- (---) baños.-----

**LINDEROS GENERALES. EL MULTIFAMILIAR 45 B CREARQ — PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra construido sobre un lote de terreno con un área de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>) comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto A al B en veinte metros (20.00 m). POR EL ESTE: Del punto B al C en diez metros (10.00 m). POR EL SUR: Del punto C al D en veinte metros (20.00 m). POR EL OESTE: del punto D al A en diez metros (10.00 m) -----Este lote se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-18534-----

**PARAGRAFO I:** No obstante, la mención de la caída y linderos antes anotados, la compraventa de los inmuebles se hace como cuerpo cierto y así lo declaran conocer y aceptar expresamente LOS COMPRADORES.

**PARAGRAFO II:** LOS COMPRADORES manifiestan expresamente que conocen y aceptan las disposiciones referentes a los usos permitidos en los inmuebles objeto del presente contrato.-----

**SEGUNDA: SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD:** En la escritura pública que del cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que LOS PROMITENTES VENDEDORES responderán a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el (los) inmueble (s) , en los términos previstos en la Ley. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizarán, además, que los inmuebles prometidos en venta son de su exclusiva propiedad, que lo están poseyendo materialmente, y que se encuentran libres de medidas cautelares, embargos, condiciones resolutorias, movilización y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de **Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido.**

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los bienes prometidos en venta asciende a la suma de ----- **DE PESOS ML. (\$-----)** MCTE, los cuales serán pagados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, de la siguiente manera:

a) La cantidad de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS (\$\_\_\_\_\_)** MCTE. a la firma de la presente promesa de compraventa, en calidad de separación de los bienes inmuebles mencionados y que este valor incluye las arras que corresponden al 10% del valor de los inmuebles equivalentes a ----- **MIL PESOS (\$-----)** MCTE. a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; recibidos a la firma de esta promesa y que éstos declaran tener recibidos a satisfacción, arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio., es decir, que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

b) \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS (\$\_\_\_\_\_)** MCTE a la firma del a la firma de la Escritura pública que protocolice este acto de compra venta

c

**CUARTA: ENTREGA:** La entrega material de los inmuebles descritos en la cláusula primera se hará el día \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán los inmuebles a paz y salvo por todo concepto, como Impuesto Predial, Servicios Públicos Domiciliarios, Valorizaciones totalmente canceladas, Administración, cuotas extraordinarias, etc. El impuesto predial y la cuota de administración estarán a cargo de **Los PROMITENTES COMPRADORES**, desde la fecha en que se haga entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles se entregarán en el estado de conservación en que fueron vistos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en su oportunidad.

**QUINTA: ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública de Compraventa que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, se otorgará ante la Notaria (42) de Bogotá, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de ----- de 202--, a las 10 am o antes si así las partes lo acordaran.

**SEXTA: GASTOS:** Los gastos notariales y los de rentas que se causen en razón de la compraventa, serán asumidos por mitades, los de registro de la venta, estarán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, los gastos de la retención en la fuente estarán a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

**SEPTIMA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente, a título de pena, a la que no cumplió o se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al 10% del valor del negocio, la cual será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución de mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida independientemente, y la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o que se resuelva, en ambos casos con indemnización de perjuicios; La penalidad aquí establecida podrá compensarse con cualquier otra obligación a cargo de la Parte cumplida, o cobrarse ejecutivamente con base en el Contrato y en la presente cláusula, al cual las partes le reconocen mérito ejecutivo, con la sola afirmación de la parte afectada respecto del incumplimiento de la otra y sin que deba mediar requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

Si quien incumple el contrato fuese **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y LOS PROMITENTES COMPRADORES**, deciden resolver dicho contrato, estos devolverán en un lapso no superior a diez días hábiles los dineros entregados como anticipo de la negociación por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.

**OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato de promesa de compraventa NO será cedido sin la expresa voluntad de los contratantes.

**NOVENA: VALIDEZ:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo



completo y total, acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

cláusula.

**DECIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y electrónicas:

<b>PROMITENTES VENDEDORES</b>	
<b>Dirección:</b>	
<b>Teléfono:</b>	
<b>Email:</b>	

<b>PROMITENTES COMPRADORES</b>	
<b>Dirección:</b>	
<b>Teléfono:</b>	
<b>Email:</b>	

**DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO:** es el querer de las partes que el presente acuerdo preste MÉRITO EJECUTIVO por contener obligaciones claras, expresas, liquidables y eventualmente exigibles.

Para constancia firmamos el contenido del mismo después de ser leída y aprobada por los que en ella intervinieron y se autentica en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los ----- (--) días del mes de ----- de dos mil veinte----- (----).

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

25



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio Los Naranjos
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 16
DIRECCIÓN: Cra 28 # 53a 36
CONSTRUCTORA: Arquitecto Camilo Chavez Angulo
FECHA (dd-mm-aa): 31/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
de pilotes y dados, con capacidad portante según recomendaciones del estudio de suelos y planos aprobados en la licencia de construcción, c

2.2. PILOTES [X] SI [ ] NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes de sustitución

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
razas de sismo e hipótesis de carga. Los datos de salida fueron: fuerzas internas de cada elemento de la estructura, desplazamiento de los niveles

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [ ] NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo tolete en todas las paredes

2.4.2. BLOQUE [ ] SI [X] NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [ ] SI [X] NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [X] SI [ ] NO LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [ ] NO
P.V.C. [ ] SI [ ] NO OTRA [ ] SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Ladrillo a la vista, con ladrillo macizo

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:  
Mortero y porcelanato

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Estructura metálica y teja metálica galvanizada

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Flotantes elaboradas con perfiles metálicos y con pasos en granito y cemento

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:  
Reja metálica y puerta metálica eléctrica

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:  
Tanque subterráneo construido con hierro y concreto

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar: MDF, triplex y chapilla
---------------	--	-----------------------------	---

27

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Madera, triplex

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
Metálica

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES :	Laminado
4.2.2. HALL'S	Porcelanato
4.2.3. HABITACIONES	Laminado
4.2.4. COCINAS	Baldosa
4.2.5. PATIOS	Baldosa

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Estuco y pintura
4.3.2. HABITACIONES	Estuco y pintura
4.3.3. COCINAS	Enchape, estuco y pintura
4.3.4. PATIOS	Enchape, estuco y pintura

4.4. COCINAS Características:

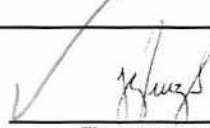
4.4.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De empotrar, de acero inoxidable, a gas
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Superior e inferior fabricado en MDF, con campana extractora
4.4.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Granito
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De paso a gas
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Fabricado en concreto

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Fabricado en MDF con meson de granito
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Baldosa
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Baldosa
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Vidrio templado
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	espejo flotante sin marco

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural



REFERENCIA: 11001-1-22-3390

11001-1-23-1036

Página 1 de 4

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 16 FEB 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO LOS NARANJOS P.H" aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-0523 expedida el 20 de febrero de 2020, para el predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P, de la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTA, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 11001-1-22-3390 del 28 de noviembre de 2022, la señora NATALIA ROMERO INFANTE con cédula de ciudadanía 39.785.559 de Bogotá, en su calidad de Apoderada de los señores LUIS CARLOS NARANJO MEJIA con cédula de ciudadanía 70.562.658 y JUAN GONZALO NARANJO MEJIA con cédula de ciudadanía 71.686.514 en calidad de propietarios del predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P de la Urbanización Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que el predio cuenta con Acto Administrativo No. LC 18-5-0142 del 5 de abril de 2018, ejecutoriado el 10 de abril de 2018, expedido por la entonces Curadora Urbana 5 (P) Arquitecta VITTORIA PERLAZA NICOLI, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción de Obra Nueva, Demolición total y Aprobación de planos de alinderamiento para una edificación de cinco (5) pisos, el primero no habitable, destinado para dieciséis (16) unidades de vivienda VIS con dos (2) estacionamientos privados y un (1) estacionamiento parar visitantes, habilitado a personas con movilidad reducid y un (1) ciclero.
3. Que el predio cuenta con Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el Acto Administrativo No. LC 18-5-0142 del 18 de junio de 2018, ejecutoriado el 19 de junio de 2018, expedido por el entonces Curador Urbano 5 INGENIERO MARIANO PINILLA POVEDA.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-23-1036

Página 2 de 4

Continuación Acto Administrativo No.

DE 16 FEB 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO LOS NARANJOS P.H" aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-0523 expedida el 20 de febrero de 2020, para el predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P, de la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

4. Que el predio cuenta con Modificación de Licencia de Construcción Vigente Con Acto Administrativo No. 11001-1-20-0523 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriado el 25 de febrero de 2020, expedido por este despacho por la Arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA.
5. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, como documentación anexa a la escritura de constitución o adición al régimen de Propiedad Horizontal, deben protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas mediante la Licencia de Construcción No. 11001-1-20-0523 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriado el 25 de febrero de 2020, emitida por este despacho.

CUADRO DE ÁREAS	
Área del Lote	200,00 M2
Área del Primer Piso	110,76 M2
Área de Pisos Restantes	463,97 M2
Área Total Construida	574,73 M2
Área Libre	89,24 M2

7. Que con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. Que los planos de alinderamiento y el cuadro general de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante la Licencia de Construcción No. 11001-1-20-0523 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriado el 25 de febrero de 2020, emitida por este despacho, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley.
9. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 del 2015, los interesados aportaron manifestación expresa en la que consta que la obra aprobada mediante



Continuación Acto Administrativo No. **11001-1-23-1036** DE **16 FEB 2023**

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto “EDIFICIO LOS NARANJOS P.H” aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-0523 expedida el 20 de febrero de 2020, para el predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P, de la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

la Licencia de construcción No. 11001-1-20-0523 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriado el 25 de febrero de 2020, se encuentra construida en su totalidad.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º** Aprobar los Plano de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto “EDIFICIO LOS NARANJOS P.H” aprobado mediante Acto administrativo No. No. 11001-1-20-0523 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriado el 25 de febrero de 2020, para el predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P, de la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, de la Alcaldía Local de Teusaquillo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**ARTICULO 2º** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

ÁREA LOTE TOTAL: 200.00 m<sup>2</sup>.

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO “EDIFICIO LOS NARANJOS P.H”					
PISOS	PRIVADO		COMÚN		TOTAL
	CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	LIBRE m <sup>2</sup>	CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	LIBRE m <sup>2</sup>	CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
			USO COMUN	USO COMUN	
PISO 1	-----	-----	110,76	89,24	110,76
PISO 2	94,42	-----	24,34	-----	118,76
PISO 3	91,95	-----	23,12	-----	115,07
PISO 4	91,95	-----	23,12	-----	115,07
PISO 5	91,95	-----	23,12	-----	115,07
<b>TOTAL</b>	370,27	-----	204,46	89,24	574,73



Continuación Acto Administrativo No. <sup>11001-1-23-103</sup> DE 16 FEB 2023

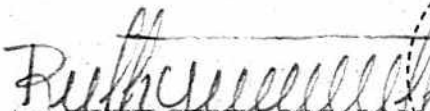
Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO LOS NARANJOS P.H" aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-0523 expedida el 20 de febrero de 2020, para el predio ubicado en la KR 28 53A 36 (Actual), en el lote 8 de la Manzana P, de la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

**ARTICULO 3º** Hacen parte integral del presente Acto Administrativo dos (2) Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente al proyecto "EDIFICIO LOS NARANJOS P.H", y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 11001-1-22-3390 del 28 de noviembre de 2022.


**PARÁGRAFO:** Copia de los Planos de Alinderamiento y del Cuadro de Áreas, que contienen la información de Propiedad Horizontal, que se aprueban mediante el presente Acto administrativo, reposarán en el Archivo que pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO 4º** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el Decreto Distrital 432 de 2022 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
CURADORA URBANA N° 1



Arq. Diana Marcela Forero Jimenez  
Abogado: Mariluz Loaiza 

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 22 FEB 2023



# EDIFICIO LOS NARANJOS - PROPIEDAD HORIZONTAL

## CUADRO DE AREAS

1 39

Proyecto de división en unidades de bienes privados y en bienes comunes con sus respectivas áreas superficiales correspondientes al EDIFICIO LOS NARANJOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la CARRERA 28 No. 53A - 36 (actual), en el predio 8 de la manzana P de la urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE BOGOTÁ, en la ciudad de Bogotá D.C., sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la Ley 675 de 2001.

El edificio consta de 16 unidades privadas desarrolladas en 4 pisos habitables y el primer piso no habitable. Sus áreas comunes y privadas por pisos y en metros cuadrados son las siguientes:

DEPENDENCIAS	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		TOTAL CONSTRUIDO
	CONSTRUIDOS	LIBRES	CONSTRUIDOS	LIBRES	
<b>PISO 1</b> Altura libre=2,49 m - Nivel 0,00 m					
Muros comunes, estructura, escaleras, portería, salón comunal y baño, administración con baño, circulaciones vehiculares y peatonales, cuarto de basuras, un garaje de visitantes de discapacitados V-1 y un ciclero.			110,76		
Antejardín, zona dura de acceso peatonal y vehicular, tanques de agua, zona verde posterior, garaje P-1 y garaje P-2				89,24	
<b>TOTAL PISO 1</b>	-	-	<b>110,76</b>	<b>89,24</b>	<b>110,76</b>



<b>PISO 2</b> Altura libre=2,49 m - Nivel 2,89 m					
APARTAMENTO 201	23,20				
APARTAMENTO 202	22,45				
APARTAMENTO 203	28,12				
APARTAMENTO 204	20,65				
Muros comunes, estructura, hall, escaleras			24,34		
<b>TOTAL PISO 2</b>	<b>94,42</b>	-	<b>24,34</b>	-	<b>118,76</b>

<b>PISO 3</b> Altura libre=2,49 m - Nivel 5,78 m					
APARTAMENTO 301	22,70				
APARTAMENTO 302	21,95				
APARTAMENTO 303	27,20				
APARTAMENTO 304	20,10				
Muros comunes, estructura, hall, escaleras			23,12		
<b>TOTAL PISO 3</b>	<b>91,95</b>	-	<b>23,12</b>	-	<b>115,07</b>

(RR)

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA (p)

No 11001 - 1-22-3390

Fecha: 16 FEB 2023

**CURADORA URBANA**  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-22-3390

FECHA: 16 FEB 2023

Firma Profesional: *Marcela Forero*  
**MARCELA FORERO**  
ARQUITETA

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
INTERESADO



<b>PISO 4</b> Altura libre=2,49 m - Nivel 8,67 m					
APARTAMENTO 401	22,70				
APARTAMENTO 402	21,95				
APARTAMENTO 403	27,20				
APARTAMENTO 404	20,10				
Muros comunes, estructura, hall, escaleras			23,12		
<b>TOTAL PISO 4</b>	<b>91,95</b>	<b>-</b>	<b>23,12</b>	<b>-</b>	<b>115,07</b>

<b>PISO 5</b> Altura libre=2,49 m - Nivel 11,56 m					
APARTAMENTO 501	22,70				
APARTAMENTO 502	21,95				
APARTAMENTO 503	27,20				
APARTAMENTO 504	20,10				
Muros comunes, estructura, hall, escaleras			23,12		
<b>TOTAL PISO 5</b>	<b>91,95</b>	<b>-</b>	<b>23,12</b>	<b>-</b>	<b>115,07</b>

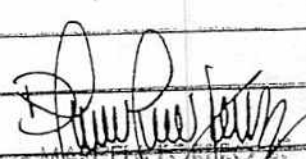
<b>CUBIERTA</b> Nivel cumbre= 16,25 m					
Cubierta			-	115,07	
<b>TOTAL CUBIERTA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115,07</b>	<b>-</b>

<b>TOTALES</b>	<b>370,27</b>	<b>-</b>	<b>204,46</b>	<b>204,31</b>	<b>574,73</b>
----------------	---------------	----------	---------------	---------------	---------------

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	574,73
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BIENES PRIVADOS	370,27
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BIENES COMUNES	204,46
ÁREA LOTE	200,00
TOTAL ÁREAS LIBRES COMUNES 1er PISO	89,24

**CURADORA URBANA**  
 ARO. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
 ACTO ADMINISTRATIVO No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

Firma Profesional: 

CURADORA URBANA  
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA (p)

No 11001 - 1-22-3390

Fecha: 14 FEB 2023

MARCELA FORERO  
 ARQUITECTA  
 T.P. A25622005 52738385

**ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

11001-1-19-2748

1

Acto Administrativo No. 11001-1-20-0523 LC 18-5-0142

Expedida: 05-abr-2018 - Ejecutoriada: 10-abr-2018 - Vigencia: 10-abr-2020

FECHA DE RADICACIÓN

22-ago.-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 FEB 2020 FECHA DE EJECUTORIA: 25 FEB 2020

CATEGORÍA: I

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 28 53 A 36 (ACTUAL) con chip(s) AAA0084XSAW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C18534 en el lote 8, manzana P, de la urbanización ANTIGUO HIPODROMO DE BOGOTÁ (Localidad Teusaquillo).. PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (4) PISOS MÁS UNO (1) NO HABITABLE, PARA DIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.S, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS (RESIDENTES), UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES EL CUAL CUMPLE CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y UN (1) BICICLETERO Titular(es): NARANJO MEJIA LUIS CARLOS con CC 70562658- / NARANJO MEJIA JUAN GONZALO con CC 71686514- Constructor responsable: CHAVES ANGULO JOSE CAMILO con CC 19150722 Mat: 25700-00723 CND. Características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 100 (Galerías), Decr. 0251 DE 2003 / 0621 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

**1.1 ANTECEDENTES**

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 18-5-0142	05-abr-2018	10-abr-2018	10-abr-2020	18-5-0057
LC 18-5-0142	18-jun-2018	19-jun-2018	10-abr-2020	18-5-0498

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	16	2	1	1		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			2	1	1		

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO LOS NARANJOS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	545.12	0.00	545.12	
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	110.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	463.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	574.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	545.12	0.00	545.12	
LIBRE PRIMER PISO	89.24				620.89			DISMINUCIÓN:	46.16	
					574.73	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			G.A	

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	16,25		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	GEST. ANT.		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POZO DE LUZ	1,93 X 2,20	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	-----	---	Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	-----	---	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	GEST. ANT.		
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	-----	---	NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.55		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.01		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	51,16	49,12	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.		0		
SERVICIOS COMUNALES	49,79	47,80	e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR		CURADORA URBANA No. 1		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	2588					

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

Certificación de Ingeniero (1) / Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (2) / Proyecto División (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 - ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR.  
 - LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN EN TODOS LOS PISOS DE LA ESCALERA APROBADA EN GESTIÓN ANTERIOR, MODIFICACIÓN DEL PRIMER PISO REDISTRIBUYENDO EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, LA MODIFICACIÓN DE TODAS LAS UNIDADES DE VIVIENDA EN LOS PISOS 2 AL 4, GENERACIÓN DE UN POZO DE LUZ AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN Y CAMBIO EN LA CUBIERTA DE PLACA MACIZA A CUBIERTA INCLINADA. LOS DEMÁS ASPECTOS VOLUMÉTRICOS Y SE MANTIENEN SEGÚN LO APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR.  
 - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.  
 - DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.  
 - LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.  
 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.  
 - EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.  
 - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. LC 18-5-0142. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 100 - Galerías, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
FERNANDO PARRA QUIROS ABOGADO T.P. 114095	DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL	JUAN CHAPARRO RIANO ARQUITECTO A201062017-1010180523		



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b>	<b>11001-1-19-2748</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	<b>11001-1-20-0523</b>	LC 18-5-0142	
Expedida: 05-abr-2018 - Ejecutoriada: 10-abr-2018 - Vigencia: 10-abr-2020		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN <b>20 FEB 2020</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>25 FEB 2020</b>	<b>22-ago-2019</b>	
		CATEGORÍA: I	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	13135010494511	18-feb-20	545,12	\$0

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

FECHA EXPEDICION: 05 ABR 2018

FECHA EJECUTORIA: 10 ABR 2018

DIRECCIONES: KR 28 53 A 36 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA (P) # 5 DE BOGOTA, D.C., VITTORIA PERLAZA NICOLI, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A DIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA (V.I.S.) CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y UNO (1) PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y (1) BICICLETERO EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 28 53 A 36 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C18534, CON CHIP(S) # AAA0084XSAW LOTE: 8 MANZANA: P URBANIZACIÓN: ANTIGUO HIPODROMO DE BOGOTA, LOCALIDAD TEUSAQUILLO, TITULAR(ES): NARANJO MEJIA JUAN GONZALO NIT / CC: 71686514- , NARANJO MEJIA LUIS CARLOS IDENTIFICADO CON CC: 70562658 , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CHAVEZ ANGULO CAMILO (CÉDULA: 19150722 MATRÍCULA: 25700-00723 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 621 de 2006	a. UPZ No:100 Galerías	b. SN: 5	c. Usos: I	d. Edifc.: A
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Densificación moderada	
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	7 LACUSTRE 200			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Blc.	B	EST-4	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	16	2	1	1	VIS-Vivienda de Interés Social	2.6 USOS ESPECÍFICOS Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO LOS NARANJOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	620.89	0.00	0.00	620.89	0.00	0.00	0.00	620.89
LOTE	200.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	115.00	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	505.89								
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	620.89	TOTAL INTERVENIDO:	620.89	0.00	0.00	620.89	0.00	0.00	620.89
LIBRE PRIMER PISO	85.00	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		0
		TOTAL CONSTRUIDO:				620.89	DEMOLICIÓN TOTAL:		306.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS	14.45 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		3.5 Mts. POR: KR 28
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	MTS	N/A		N/A
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	5.00	NIVEL TERRENO		NO
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		Mts. 0 ALTURA 0 Mts.
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A		0.8 Mts. POR: KR 28
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.58	g. OTROS	N/A			N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.16					d. RETROCESOS
						0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	45.67	43.84
SERVICIOS COMUNALES	54.8	52.61
ESTACION ADICIONAL	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA MACIZA DE CIMENTACIÓN	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	2	Planos Propiedad Horizontal	2	Proyecto de División	1
Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	3

6. PRECISIONES

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.  
EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.  
SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".  
UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO. DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PLANO DE LOTE.  
SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE).  
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 219 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES Y DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.  
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.  
EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, NO ES EXIGIBLE ESTE EFECTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

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

Firma Curadora Urbana (P) N° 5 <i>Vittoria Perlaza Nicoli</i>	Profesional Responsable <i>Hector Duran</i> HECTOR DURAN M. P. N° 2570067849	Ingeniero <i>Lida Rodríguez Villalba</i> LIDA RODRÍGUEZ VILLALBA M. P. N° 25202-177342 CND	Vo Bo Jurídico <i>Paola Alarcón Moreno</i> PAOLA ALARCÓN MORENO T. P. N° 269820 CSJ	Vo Bo <i>[Firma]</i> COORDINADOR
--	---	---	--	--





CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ARQ. VITTORIA PERLAZA NICOLI - Curadora Urbana (P)		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Licencia de Construcción N° <b>LC 18-5-0142</b>		<b>18-5-0057</b>	<b>2</b>
FECHA EXPEDICION: <b>05 ABR 2018</b>		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA EJECUTORIA: <b>10 ABR 2018</b>		<b>18-ene-18</b>	

DIRECCIONES: KR 28 53 A 36 (ACTUAL)

**7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS**

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010110253516	28-mar-18	\$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD



Modificación de Licencia N° LC 18-5-0142

Expedida: 05-abr-18 - Ejecutoriada: 10-abr-18 - Vigente hasta: 10-abr-20

FECHA EXPEDICION:

18 JUN 2018

FECHA EJECUTORIA:

19 JUN 2018

FECHA DE RADICACIÓN

12-abr-18

CATEGORIA: 2

DIRECCIONES: KR 28 53 A 36 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 28 53 A 36 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C18534, CON CHIP(S) # AAA0084XSAW LOTE: 8 MANZANA: P URBANIZACIÓN: ANTIGUO HIPODROMO DE BOGOTA, LOCALIDAD TEUSAQUILLO, TITULAR(ES): NARANJO MEJIA JUAN GONZALO NIT / CC: 71686514-, NARAJÓ MEJIA LUIS CARLOS IDENTIFICADO CON CC: 70562658, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CHAVES ANGULO JOSE CAMILO (CÉDULA: 19150722 MATRÍCULA: 2570000723 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 621 de 2006 a. UPZ No:100 Galerías b. SN: 5 c. Usos: I d. Edific.: A  
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. LC 18-5-0142

Fecha Lic. Anterior: 05-abr-18

ON: 18-5-0057

1.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

7 LACUSTRE 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS DESCRIPCIÓN USO ESCALA/TIPO UN VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO APLICA 16  
2.2 ESTACION. P.Res V-Pub Bic. 2 1 1  
2.3 SECTOR DEMANDA B VIS-Vivienda de Interés Social  
2.4 ESTR. EST-4  
2.5 SIS. CONSTRUCTIVO LOTEO INDIVIDUAL  
2.6 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar V.I.S.

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO LOS NARANJOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
200.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	115.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	505.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	620.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	85.00	GESTION ANTERIOR:		620.89	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:	17			
		TOTAL CONSTRUIDO:		620.89		N/A	00.00		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	14.45 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		MTS		3.5 Mts. POR: KR 28			
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL		N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)		N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		5.00		SI			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)		N/A		Mts. 17 ALTURA 1.6 Mts.			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A		0.8 Mts. POR: KR 28			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.58	g. OTROS		N/A		N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.16					d. RETROCESOS			
						N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	45.67	43.84
SERVICIOS COMUNALES	54.8	52.61
ESTACION. ADICIONAL	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: GESTION ANTERIOR	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: 1A GESTION
TIPO ESTRUCTURA: GESTION ANTERIOR	MÉTODO DE DISEÑO: GESTION ANTERIOR
	ANÁLISIS SISMICO: GESTIONES ANTERIORES

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos 1 Planos Estructurales 1

6. PRECISIONES

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR.

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE).

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 219 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES Y DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, NO ES EXIGIBLE ESTE EFECTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. LC 18-5-0142 DE 05-ABR-18 - EJECUTORIADA: 10-ABR-18 VIGENTE HASTA: 10-ABR-20. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

Profesional Responsable

Ingeniero

Vo Bo Jurídico

Vo Bo

*[Firma]*  
DIRECTOR DURAN  
M. P. N° 2570067849

*[Firma]*  
LIDA RODRIGUEZ VILLALBA  
M. P. N° 25202-177342 CND

*[Firma]*  
PAOLA ALARCON MORENO  
T. P. N° 269820 CSJ

*[Firma]*  
COORDINADOR

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Modificación de Licencia N° LC 18-5-0142		18-5-0498	2
Expedida: 05-abr-18 - Ejecutoriada: 10-abr-18 - Vigente hasta: 10-abr-20		FECHA DE RADICACIÓN	
		12-abr-18	
FECHA EXPEDICION:	18 JUN 2018	FECHA EJECUTORIA:	19 JUN 2018
DIRECCIONES: KR 28 53 A 36 (ACTUAL)			

**7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS**

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010110253516	28-mar-18	\$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

