ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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.

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

1-2024-39147

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS		2. Identificación NIT	Número 901.411.205-5
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO	4. Identificación del representante legal 1019112051	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022052	
6. Dirección AC 26 44 A 39	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: oballesteros@inversionesballesteros.com	8. Teléfono 3005670447	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CAPITAL BERNA V		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 12 No 10 70 sur	13 Localidad – UPZ Antonio Nariño - UPZ 35 CIUDAD JARDIN	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 9	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 17-3-0964	Fecha de ejecutoria **20-dic.-2017** Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 264.18	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 608.47	20. Área a construir para esta radicación (m²) 608.47
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **NO tiene Amenaza** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0001MECN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S10708	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% **$ 1.254.584.000**		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/11/2024
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número	Fecha / Notaría
29. Tiene Gravámen hipotecario? **NO**	Escritura número	Fecha / Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **NO**	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número / Fecha / Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **NO**	Entidad Fiduciaria	Contrato / Fecha / Vigencia / Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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 adquirientes, 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202401855.

FECHA 25 OCT 2024

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: 19 NOV 2024

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CAPITAL BERNA V
APARTAMENTO No. _____

Entre los suscritos a saber: **JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.112.091 de Bogotá, Representante legal de **INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS** domiciliado en la ciudad de Bogotá, debidamente autorizado por la alcaldía mayor de Bogotá mediante radicación de permiso de ventas número _____ del día _____ de 2023, por una parte, quien para efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y de otra parte _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, domiciliado(a) en _____, de estado civil _____ y con (___) sin (___) sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato se llamará **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, han celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA - Objeto del negocio y descripción del inmueble. EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de venta real y material a favor de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** quien, a su vez, se obliga a adquirir por el mismo título de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de propiedad, dominio y posesión; del que es titular sobre el Apartamento Número _____, Garaje Número _____, Área Libre_____ del proyecto CAPITAL BERNA V PROPIEDAD HORIZONTAL en la Carrera 12 No. 10 – 70 Sur según la actual dirección catastral, el cual se desarrolla sobre el lote de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-10708.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) manifiesta conocer y aceptar la ubicación geográfica, contexto ambiental, ubicación y las vías de acceso al proyecto CAPITAL BERNA V y de la unidad de vivienda prometida en venta.

SEGUNDA - Régimen de propiedad horizontal. Proyecto CAPITAL BERNA V donde se encuentra el inmueble objeto del presente contrato, está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la ley 675 de 03 de agosto de 2001, constituido por medio de escritura pública número **CUTROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496)** del dieciséis **(16)** de febrero de 2022 otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de este contrato, **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** adquirirá un derecho común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes del edificio, en las proporciones señaladas en el reglamento.

TERCERA – Tradición. Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el lote de terreno sobre el cual se levanta el proyecto CAPITAL BERNA V donde se encuentra el inmueble que promete enajenar en este instrumento, lo adquirió por compra que él hizo a BURBANO PARRA LUIS IGNACIO según escritura pública número 868 del 30 de abril de 2011, otorgada en la notaria cincuenta y cuatro **(54)** del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria. 50S-10708.

Adicionalmente la construcción se levantó a expensas del **PROMITENTE VENDEDOR** en el terreno de su propiedad.

CUARTA - Gravámenes y obligación de saneamiento. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente promesa, es de su exclusiva propiedad, que lo ha obtenido con justo título y que lo ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se encuentra libre hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, servidumbres, uso, habitación y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de domino, limitaciones del mismo excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.

PARÁGRAFO: Así mismo, queda claro que en cumplimiento de las obligaciones que le corresponden al **PROMITENTE VENDEDOR,** el inmueble objeto del presente contrato ya fue ***DESENGLOBADO*** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

QUINTA - Precio y forma de pago. El precio o valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad de _____ ($_____), suma que el **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la siguiente forma:

a) La suma de _____ _____ ($_____) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción a la firma de este contrato.

b) La suma de _____ ($_____) con el desembolso del préstamo hipotecario que adelante con una entidad financiera **o** mediante la consignación en efectivo que **EL(LA PROMITENTE COMPRADOR(A)** se compromete a efectuar en la fecha pactada en la cuenta de xxxxx del **BANCO xxxxxx NÚMERO xxxxxxx** a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR.**

SEXTA - Arras. las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato, la suma de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000)** suma que ya fue entregada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de la forma de pago establecida en el numeral a) de la cláusula *"QUINTA"* de este contrato. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, las cuales perderá **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación o desistimiento, estando igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirlas dobladas en caso de que fuera este quien se retracte o desistiere del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de qué trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

SÉPTIMA - Otorgamiento de la escritura pública. La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la notaría x del círculo de Bogotá el día _____ a las _____. En el evento que le día indicado fuere feriado, o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso en que por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo hará saber por escrito vía email o correo certificado, a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, con el fin de suscribir un *OTRO SI* al presente contrato modificando dicha fecha, obligándose **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** a suscribir el citado documento. En caso de que **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** omita esta obligación, incurrirá en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá la obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** estuvieren en mora con sus obligaciones relativas a la cláusula *QUINTA,* o no tuviere debidamente aprobado el crédito en el BANCO de ser el caso, o no hubiese cumplido con las obligaciones exigidas por el banco, por causas imputables a aquel. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por declarar resuelto el contrato por incumplimiento de aquel y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** está interesado(a) en continuar con el negocio. En este caso **EL(LA) PROMITENTE**

COMPRADOR(A) pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.

OCTAVA - Entrega material. El inmueble prometido en venta le será entregado a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en un plazo que no excederá del día _____. No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR,** gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia, para efectuar la entrega del inmueble, con el fin de que este finalice las obras de acabado del inmueble, sin que ello implique sanción de ninguna naturaleza. Es convenido que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, deberá haber obtenido la aprobación del préstamo por parte del **BANCO**, haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y haber firmado la escritura de compraventa. Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, quien deberá comparecer a recibirlo en el sitio donde esté localizado, en el día y hora indicados por escrito pudiendo ser por vía e-mail.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicará los detalles de acabado que se deberán solucionar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que no obstarán para que la **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** esté obligado(a) a recibir el inmueble.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega aquel no se presentare a recibir el inmueble, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo, quedando las llaves del inmueble a disposición del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en la dirección de notificaciones de **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A),** cuando estén provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas natural.

Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: únicamente se prorrogará la entrega en casos de fuerza mayor o caso fortuito tanto en beneficio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

PARÁGRAFO TERCERO: a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, todas las reparaciones por daños o deterioros del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el término legal.

NOVENA - Servicios públicos. el inmueble objeto del presente contrato, se entregará dotado de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. La **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** efectuará la solicitud del servicio telefónico, la consecución, el pago de la(s) líneas telefónicas y del respectivo aparato, serán responsabilidad de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuma alguna responsabilidad por el otorgamiento de dichas líneas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las empresas prestadoras de ese servicio en Bogotá.

PARÁGRAFO: La entrega de bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DÉCIMA - Gastos, impuestos, tasas y contribuciones. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa serán de cargo **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**. respecto al impuesto predial se entiende que por el año en que se otorga la escritura pública que perfecciona el presente contrato, se encuentra debidamente cancelado, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1989.

A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de este el pago de las cuotas de administración debido a la copropiedad y las tasas de servicios públicos.

DÉCIMA PRIMERA – El prominente comprador cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)". En caso de que las unidades se entreguen sin acabados, incluir únicamente la garantía de estabilidad de la obra.

DÉCIMA SEGUNDA -Gastos notariales y de registro. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en iguales proporciones; los impuestos de Gobernación (antes beneficencia y tesorería) y los de registro de la escritura de compraventa, así como gastos notariales, los impuestos de Gobernación y los de registro que se causen en razón de la constitución de la hipoteca de primer grado en favor del BANCO u otras hipotecas; serán de cuenta exclusiva de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

	GASTOS ESCRITURACIÓN DE COMPRAVENTA-HIPOTECA	IMPUESTO GOBERNACIÓN COMPRAVENTA	GASTO REGISTRO COMPRAVENTA
PROMITENTE COMPRADORA	50% Compraventa 100% Hipoteca	100%	100%
PROMITENTE VENDEDOR	50% compraventa	0%	0%

Serán además de cargo exclusivo de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, los impuestos de timbre de pagaré en favor del BANCO en caso de que se cause y los costos de estudios de títulos y avalúos. Esto deberá hacerse de manera oportuna, con el fin de que no se presenten demoras en la legalización de la compraventa y del crédito en cuestión.

DÉCIMA TERCERA - Causal especial de terminación de contrato y cesión. en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, ese contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por la norma de sucesiones vigentes. Así mismo este contrato no se podrá ceder sin la aceptación escrita por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMO CUARTA - Permiso de ventas. En virtud del decreto 571 de 2006, corresponde a la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital de Hábitat, otorgar la radicación de documentos de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 de 2006.

EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda de cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa, por haber obtenido la radicación del permiso de ventas por parte de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat numero _____.

DÉCIMO QUINTA- Estipulaciones anteriores. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y remplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto del contrato, suscrito por las partes con anterioridad.

DÉCIMO SEXTA - Domicilio contractual. Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá.

DIRECCIÓN - EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se les hará remitir a la siguiente dirección: _____

_____

__.

Correo electrónico _____.

Teléfono: _____

EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se les hará remitir a la siguiente dirección: carrera 75 No. 1 – 22 Bogotá D.C.
Correo electrónico: Alexander.macias6@gmail.com.
Teléfono: 3138690702

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en tres (03) ejemplares del mismo tenor y valor (1 para cada una de las partes y 1 para el archivo), el día_____ por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR;

_____
INVERSIONES CONTRUCTORA BALLESTEROS SAS
JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO
C.C. 1.019.112.091
TEL. # 3005670447
DIRECCIÓN: Carrera 102 B # 150-19
Bogotá D.C.
C.C. No 19.361.367 de Bogotá.

EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A);

_____

NOMBRE: _____
C.C. No. _____ de _____

16

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

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

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C._______________________________
HOJA DE CALIFICACION _______________________________
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _______________________________
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _______________________________
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( ) _______________________________
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _______________________________
VALOR DE LA VENTA: $ XXXXXXX
____
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ( ) _______________________________
APARTAMENTO NUMERO XXXXXX (XXX) Y EL GARAJE NUMERO XXX (XX) QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO **CAPITAL BERNA V**, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CARRERA 12 No.10 70 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C_______________________________
MATRICULA INMOBILIARIA: 50S- 10708_______________________________
CEDULA CATASTRAL: _______________________________
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _______________________________
VENDEDOR (ES): _______________________________
INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS
C.C. XXXXXX _______________________________
COMPRADOR (A) (ES): _______________________________
XXXXXXXXXXXXXXXX_______________________________
C.C. N.º XXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN BOGOTÁ_______________________________
En la cuidad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria XXXX (XX) del Circulo de Bogotá, D.C. cuyo Notario es XXXXXX, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:_______________________________
COMPARECIERON_______________________________
JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.019.112.091 expedida en Bogotá, Representante legal de **INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS** quien para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA,** de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX , mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número XXXXXXX expedida en Bogotá, quien obra en nombre propio y para todos los efectos se denomina la **PARTE COMPRADORA,** y manifesta:_______________________________
PRIMERO. Que por medio de la presente escritura **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen_______________________________
APARTAMENTO XXX: _______________________________
Con la siguiente nomenclatura CARRERA XXX NUMERO 1XXXXXX APA**RTAMENTO XXX AREA DE LA VIVIENDA (NETA UTIL O PRIVADA), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** metros
PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto , junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural._______________________________
PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **CAPITAL BERNA V** ESTA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA XXX DE FECHA XX DE XX DE XX. OTORGADA EN LA NOTARIA XXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
____
SEGUNDO.-Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXX),** que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública_______________________________
PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble_______________________________

//

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades licitas.

TERCERO. - Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta ASÍ. EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A BURBANO PARRA LUIS IGNACIO según escritura pública número 868 del 30 de abril de 2011, otorgada en la notaria cincuenta y cuatro **(54)** del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria. 50S-10708

CUARTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley

PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

QUINTO.-Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA,** siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.

Parágrafo Primero

El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

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

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

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

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

NOVENO. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas

DECIMA. - GARANTIA: El vendedor transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de las obras por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011

DECIMA PRIMERA: El promitente vendedor efectuó el trámite de radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Hábitat para enajenar los inmuebles y se le otorgo el No. ---------- de fecha----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

NOTAS DE ADVERTENCIA

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: –OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

VENDEDOR

INVERSIONES CONTRUCTORA BALLESTEROS SAS
JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO
C.C. 1.019.112.091
TEL. # 3005670447
DIRECCIÓN: Carrera 102 B # 150-19
Bogotá D.C.

COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #DIRECCIÓN:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 10 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	CAPITAL BERNA V				
DIRECCIÓN:	KRA 12 No 10 70 sur				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	564 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	886,242 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	608 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2,669,811 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 500,000	821,733 $/m²	30.8%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 1,124,500	1,848,078 $/m²	69.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 0	- $/m²	0.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 0	- $/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 0	- $/m²	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 1,624,500	2,669,811 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 2,243,000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 618,500	27.6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 500,000	30.8%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 1,124,500	69.2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 1,624,500	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA 15/04/2024 CÓDIGO PM05-FO124 VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CAPITAL BERNA V ✓
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8 ✓
DIRECCIÓN:
CONSTRUCTORA: INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 25-10-2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA FLOTANTE DE CONCRETO REFORZADO

2.2. PILOTES

☐ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PROTICOS DE CONCRETO REFORZADO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PRENSADO

2.4.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE -5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)
Espesor del vidrio: 5+5 MARCO EN ALUMINIO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
PIEDRA Y LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPE COMUN COLOR BLANCO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
BALDOSIN CERAMICO ANTIDESLIZANTE

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
PVC TANQUES DE 1000 LITROS

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☑ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☑ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☑ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☑ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT	☑ SI	☐ NO
4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche	☑ SI	☐ NO
4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183	☑ SI	☐ NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA ☑ SI ☐ NO Características y eficiencia superior al 85%: CALENTADOR DE ACOMULACION

31

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

FORMICA

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

FORMICA

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

FORMICA REFORZADA

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES
4.6.2. HALL'S
4.6.3. HABITACIONES
4.6.4. COCINAS
4.6.5. PATIOS

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES BALDOSIN ANTIDESLIZANTE
4.7.2. HABITACIONES MADERA LAMINADA
4.7.3. COCINAS BALDOSIN ANTIDESLIZANTE
4.7.4. PATIOS BALDOSIN ANTIDESLIZANTE

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	ELECTRICO
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	A GAS 4 PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	INTEGRAL
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	GRANITO
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	ACOMULACION A GAS
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☑ NO	

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

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	FORMICA
	☑ SI	☐ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	BALDOSIN ANTIDESLIZANTE
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI		
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO		☐ NO	
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

			Características:
4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	PANES LED
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	PANES LED
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	PANES LED
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	PANES LED
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACIÓN	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	PANEL DE LED
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

Jorge Castellanos
1014112091

33

NATALIA BONILLA CORRALES

Curadora urbana 3 (P)

Licencia de Construcción No.	LC 17-3-0364	No. DE RADICACIÓN: 17-3-1398	PÁGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 NOV 2017	FECHA DE EJECUTORIA: 20 DIC 2017	FECHA DE RADICACIÓN: 30-jun-2017	
		CATEGORÍA: III	

DIRECCIONES: KR 12 10 70 SUR (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C. NATALIA BONILLA CORRALES, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 474 del 6 de septiembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL B. PREVE OCHO (8) CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, UNO (1) PARA VISITANTES CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO (4) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 12 10 70 SUR (ACTUAL) con chip(s) AAA0001MSCN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S10708 en el lote 8, manzana V, de la urbanización Fucha (Localidad Antonio Nariño). Titular(es): MENESES SANDRA PATRICIA (propietaria y poseedora) (c.c./NIT 52275198). Constructor responsable: HERRERA SANCHEZ VLADIMIR cc. 79648019 Mat. 25700-63261CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (Decr. 190/2004)	UPZ No. 35 (CIUDAD JARDIN)	SEC. NORM. 3 - USOS 1 - EDIFIC. A	
e. AREA ACTIVIDAD:	Residencial	f. ZONA:	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
g. TRATAMIENTO:	Consolidación	h. MODALIDAD:	Urbanística
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Piedemonte B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL
Vivienda Multifamiliar	NO V.I.S	No aplica	8	8	1	4
Comercio Vecinal B	N.A	Vecinal	1	0	0	0

Sistema	Loteo Individual
Estrato	3
Sec demanda	B

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO VECINAL B

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CAPITAL BERNA V

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	284.18
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	135.06
PISOS RESTANTES	473.41
TOTAL CONSTRUIDO	608.47
LIBRE PRIMER PISO	129.12

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
VIVIENDA	592.92	0.00	0.00	592.92	0.00	0.00	0.00
VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	15.55	0.00	0.00	15.55	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	608.47	0.00	0.00	608.47	0.00	0.00	0.00
GESTION ANTERIOR						DEMOLICIÓN TOTAL:	264.18
TOTAL CONSTRUIDO				608.47	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	12.50
c. SOTANOS	NO
d. SEMISOTANO	No
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.51
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.83

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N.A	N.A
b. LATERAL 2	N.A	N.A
c. POSTERIOR	5.00 X 5.00	Terreno
d. POSTERIOR 2	N.A	N.A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A	N.A
f. EMPATES / PATIOS	N.A	N.A
g. OTROS	N.A	N.A

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
3.50 MTS POR CL 10A SUR
3.50 MTS POR KR 12
b. CERRAMIENTO
NO
c. VOLADIZO
0.80 MTS POR CL 10A SUR
0.80 MTS POR KR 12
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
N.A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	62.21	124.49
SERVICIOS COMUNALES	11.21	22.43
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A	N.A

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	Port en Concreto DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente

N.A. No aplica. G.A. Gestion(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos / Planos Estructurales / Memoria de Cálculo / Estudios de Suelos

6. PRECISIONES

EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 118 DE 2005 EL CUAL LIQUIDO DICHO EFECTO PARA LA UPZ 35 CIUDAD JARDIN

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO

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

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD

EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SISTEMA DE DUPLICADOR VEHICULAR, SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBERÁ SER PUBLICADA EN UN PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN DE CONFORMACION CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2.2.6.1.2.3.7. DEL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

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

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de 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

APROBACION CURADURIA URBANA 3 (P) - Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
[signature]	ING. CESAR ... VASQUEZ E. [signature]	[signature]	... BONILLA GODOY [signature]	[signature]

Escaneado con CamScanner

Referencia: Expediente 11001-3-19-2149

RESOLUCION No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÀ D.C.
ARQ ANA MARIA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño, la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, expidió a la señora **MENESES SANDRA PATRICIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52275198, quien actúa en calidad de propietaria y poseedora, la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 20 de diciembre de 2017.

Que como constructor responsable del proyecto figura el arquitecto **HERRERA SÁNCHEZ VLADIMIR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79648019 y Matrícula Profesional 2570063261CND.

Que la señora **MENESES SANDRA PATRICIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52275198 y a la sociedad **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.** con NIT. 900808039-0 representada legalmente por el señor **BALLESTEROS ORTIZ OSCAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 80903202, en calidad de actual propietaria del 50% del predio según la anotación No. 22 del 20 de junio de 2018 del Folio de Matrícula No. 505-10708, solicitaron con radicado No. 11001-3-19-2149 del 20 de diciembre de 2019, *la prórroga al término de vigencia de la Licencia de* Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017.

Que en cuanto a la titularidad de la licencia, el artículo 2.2.6.1.2.3.3 de Decreto 1077 de 2015 señala:

> *"Efectos de la licencia (...)*
>
> *La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

Escaneado con CamScanner

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.

> *En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano".*

Que en consecuencia se tendrá como titulares a la señora **MENESES SANDRA PATRICIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52275198 y a la sociedad **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.** con NIT. 900808039-0.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas*".

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el arquitecto **HERRERA SÁNCHEZ VLADIMIR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79648019 y Matrícula Profesional 2570063261CND en calidad de constructor responsable, certificó que las obras autorizadas con la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, se encuentran iniciadas.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON,**

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder a la señora **MENESES SANDRA PATRICIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52275198 y a la sociedad **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.** con NIT. 900808039-0, representada legalmente por el señor **BALLESTEROS ORTIZ OSCAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 80903202, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 20 de diciembre de 2017, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017.

Curadora Urbana

Escaneado con CamScanner

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable (artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTICULO 2° La presente prórroga rige a partir del 21 de diciembre de 2020.

ARTICULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTICULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Cristina Arenas Guevara
Elaboró: Nicolás Otero Álvarez

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 24 ENE 2020.

Escaneado con CamScanner

37

REFERENCIA: 11001-3-21-1894

RESOLUCIÓN N° 11001-3-21-2074 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio de la KR 12 10 70 S (Actual), de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, y se corrige un yerro en el artículo 2° de la Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, *"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño."*.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio de la KR 12 10 70 S (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50S-10708, de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, expidió la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 20 de diciembre de 2017, a Sandra Patricia Meneses, con cédula de ciudadanía No. 52.275.198, en calidad de propietaria y poseedora.

Que, posteriormente, este despacho, mediante Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, a Sandra Patricia Meneses, con cédula de ciudadanía No. 52.275.198, y a la Constructora Ballesteros S. A. S., con NIT. 900.808.039-0, representada legalmente por Oscar Ballesteros Ortiz, con cédula de ciudadanía No. 80.903.202.

Que, por error de digitación, en el artículo 2° de la resolución anteriormente mencionada, se consignó que la prórroga de la licencia regía a partir del 21 de diciembre de 2020, siendo la fecha correcta 21 de diciembre de 2019; por lo cual, de conformidad con el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se precisa que la prórroga, por doce (12) meses adicionales, de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, regía a partir del 20 de diciembre de 2019 y **no del año 2020**

Escaneado con CamScanner

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio de la KR 12 10 70 S (Actual), de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, y se corrige un yerro en el artículo 2° de la Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, "Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.".

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

> "***PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO.*** *Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".*

Que, de acuerdo con la anterior disposición, la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, se encontraba vigente hasta el 20 de diciembre de 2019; a su vez, con ocasión de la prórroga concedida mediante Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, su vigencia se extendió hasta el 20 de diciembre de 2020 y, al ser objeto de ampliación automática en el término de su vigencia por nueve (9) meses adicionales, contados a partir de su vencimiento, la citada licencia se contaba con vigencia hasta el 20 de septiembre de 2021.

Que Inversiones Constructora Ballesteros S. A. S., con NIT. 901.411.205-5, actual propietaria inscrita del predio, a través de su representante legal, Juan Felipe Castiblanco Toledo, con cédula de ciudadanía No. 1.019.112.091, presentó, con radicación 11001-3-21-1894 del 19 de noviembre de 2021, solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020.

Que como constructor responsable figura el arquitecto **VLADIMIR HERRERA SÁNCHEZ**, con cédula de ciudadanía No. 79.648.019, portador de la Matrícula Profesional No. 25700-63261.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, señala:

> *"(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde*

Escaneado con CamScanner

el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (...)

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (...)"

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, se aportó escrito con el cuadro de áreas certificando el avance de construcción del inmueble, en el cual se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia objeto de revalidación del equivalente al 80% y un pendiente por ejecutar, durante la revalidación, del 20%, como sigue:

Área aprobada M²	Área ejecutada M²	Área por ejecutar en revalidación M²
608,47	486,77	121,70
100%	**80%**	**20%**

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el arquitecto **VLADIMIR HERRERA SÁNCHEZ,** presentó, como ya se indicó, el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia objeto de revalidación, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que se encuentran ejecutadas en un 80% las obras autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020.

Escaneado con CamScanner

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio de la KR 12 10 70 S (Actual), de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, y se corrige un yerro en el artículo 2° de la Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, "Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.".

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-10708, para el predio no se encuentra inscrito el efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en el concepto No. 2016EE180436, de fecha 15 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 arquitecta **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder una nueva Licencia de Construcción en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, a Inversiones Constructora Ballesteros S. A. S., con NIT. 901.411.205-5, actual propietaria inscrita del predio, representada legalmente por Juan Felipe Castiblanco Toledo, con cédula de ciudadanía No. 1.019.112.091, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 S (Actual), con matrícula inmobiliaria No. 50S-10708, de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020.

Parágrafo 1° Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 2° Corregir el artículo 2° de la Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, en el sentido de aclarar que la prórroga, por doce (12) meses adicionales, de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, regía a partir del 20 de diciembre del año 2019 y no del año 2020.

Escaneado con CamScanner

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, en las modalidades de obra nueva y demolición total, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio de la KR 12 10 70 S (Actual), de la urbanización Fucha, de la localidad de Antonio Nariño, y se corrige un yerro en el artículo 2° de la Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020, "Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para el predio ubicado en la KR 12 10 70 SUR (actual) de la urbanización Fucha de la localidad de Antonio Nariño.".

ARTÍCULO 3° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia objeto de revalidación, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

ARTÍCULO 4° Se mantienen las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la Licencia de Construcción No. Licencia de Construcción No. LC 17-3-0964 del 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 20 de diciembre de 2017, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020.

ARTÍCULO 5° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Aleán C. - Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 26 ENE 2022.

Escaneado con CamScanner

ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-3-21-1894
Trámite:	REVALIDACION
Dirección Predio:	KR 12 10 70 SUR(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-3-21-2074
Propietario:	INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS SAS

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Miércoles, 26 de Enero 2022, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-21-2074 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 12 10 70 SUR(ACTUAL), a CASTIBLANCO TOLEDO JUAN FELIPE identificado(a) con c.c./NIT: 1019112091 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria [X] SI [ ] NO

Escaneado con CamScanner

43

Expediente No.11001-22-3-0343

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-22-1105 del 11 de Mayo de 2022

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V Lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad de Antonio Nariño en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que bajo radicado No.11001-22-3-0343 del 18 de marzo de 2022, el señor JUAN FELIPE CASTIBLANCO TOLEDO con cédula de ciudadanía No.1.019.112.091 en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S. con Nit. 901.411.205-5, solicitó por medio de su apoderado ante éste Despacho, la aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas válidos para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad de Antonio Nariño en Bogotá D.C., con Matricula Inmobiliaria No.50S-10708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Que el proyecto, se aprobó mediante la Licencia de Construcción No. LC.17-3-0964 expedida el 30 de noviembre de 2017, prorrogada mediante Resolución No.11001-3-20-0046 del 13 de enero de 2020 y revalidad mediante Resolución No.11001-3-21-2074 del 21 de diciembre de 2021, actos expedidos por la Curaduría Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón, con la cual se aprobó el proyecto que consta de una edificación de cuatro (4) pisos destinada a ocho (8) unidades de vivienda (NO VIS) y una (1) unidad de comercio vecinal B, prevé ocho (8) cupos de estacionamientos para residentes, un (1) cupo de parqueo para visitantes habilitado para personas en condición de discapacidad y cuatro (4) cupos para bicicletas.

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, como documentación anexa a la Escritura Pública de Constitución o Adición al Régimen de

Escaneado con CamScanner

***RESOLUCIÓN No.* RES 11001-3-22-1105 del 11 de Mayo de 2022**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V Lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad de Antonio Nariño en Bogotá D.C.

Propiedad Horizontal: *"(...) deberán 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".*

Que con la solicitud, los interesados presentaron los documentos requeridos para acreditar su calidad y los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

Que revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal del proyecto presentado ante éste Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción No. LC.17-3-0964 expedida el 30 de noviembre de 2017 expedida por este despacho y contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6º de Ley 675 de 2001.

Que al tenor del texto del numeral 5º artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015[1], establece la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así: ***"Otras actuaciones.*** *Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:*
(...)

5. ***Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal****. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común."*

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

Cadena Tobón Urbana N.3

[1] Modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017.

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-22-1105 del 11 de Mayo de 2022

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V Lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad de Antonio Nariño en Bogotá D.C.

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1° Aprobar los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V Lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad Antonio Nariño en Bogotá D.C., con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-10708.

ARTICULO 2° Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas:

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	AREA	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE	264.18 M2				
PRIMER PISO	135.06 M2	15.55 M2	0.00 M2	119.51 M2	129.12 M2
PISOS RESTANTES	473.41 M2	399.82 M2	0,00 M2	73.59 M2	0.00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	608.47 M2	415.37 M2	-----	193.10 M2	-----
LIBRE PRIMER PISO	129.12 M2	-----	0.00 M2	-----	129.12 M2
Proyecto: EDIFICIO CAPITAN BERNA V.					

El proyecto consta de una edificación de cuatro (4) pisos destinada a ocho (8) unidades de vivienda (NO VIS) y una (1) unidad de comercio vecinal B, prevé ocho (8) cupos de estacionamientos para residentes, un (1) cupo de parqueo para visitantes habilitado para personas en condición de discapacidad y cuatro (4) cupos para bicicletas.

ARTICULO 3° Hacen parte de la presente Resolución cuatro (4) planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR válido para su protocolización mediante Escritura Pública para someter del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN No. **RES 11001-3-22-1105 del 11 de Mayo de 2022**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CAPITAN BERNA V" ubicado en la KR 12 No.10-70 SUR, Manzana V Lote 6 de la Urbanización Fucha de la Localidad de Antonio Nariño en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

Expedida en Bogotá D.C, los 11 MAY 2022

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBON
CURADORA URBANA 3.

Aprobó: Arq. Francisco Villadiego Cataño.
Revisó Jurídica: Laura García Arboleda.

Fecha de ejecutoria: 14 JUN 2022

Escaneado con CamScanner