



 Alcaldía Municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 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 solo 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. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, 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.			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: BOLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS SAS		2. Identificación 900.352.953-9	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica MARY LUZ BOLDAN BOA		4. Registro para la ajenación de Inmuebles	
5. Dirección para notificación CALLE 149 No 50-17 Ofc. 704 / rbingenierosarquitectos@gmail.com		6. Correo Electrónico 7. Telefono 3168789744	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) MORADA DEL XUC			
9. Número y Tipo de Vivienda 48 und. VIS		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv 48 und. VIS	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 14 No 10 A 67		12. Vereda SIATA	
13. Estrato 3		14. Número de pisos 5 PISOS	
15. Número de Garajes 21 PRIVADOS / 3 VISITANTES		16. Licencia de urbanismo No.	
17. Licencia de construcción No. 2021372		18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 750 m ²	
19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 2116.56 m ²		20. Área a construir para esta rad. (m2) 2116.56 m ²	
21. Matricula Inmobiliaria (s) DON 474170			
22. Zona de alto impacto SI		23. Obras de mitigación : NO % de avance físico	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$ %			
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No	
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Fecha	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Notaría	
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Entidad Fiduciaria	
		Escritura	
		Fecha	
		Notaría	
		Contrato	
		Vigencia	
		Prorroga	
RADICACION DE DOCUMENTOS			
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventiva.			
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.	
Nombre y firma del solicitante MARY LUZ BOLDAN BOA		Fecha	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de Inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
Nombre y firma del funcionario que radica			

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 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 que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)

 Alcaldía municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	ESPECIFICACIONES TECNICAS RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CODIGO:	GSC-FT12-V1
		PAGINAS:	1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: MORADA DEL XUE.

ESTRATO 3 No. DE UNIDADES 48 und.

DIRECCION CALLE 1A N° 10A 67 Barrio Siata.

CONSTRUCTORA ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS SAS

FECHA (dd-mm-aa)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE SOBRE PILOTES EN CONCRETO REFORZADO DE 3.000 PSI FUNDIDO EN SITIO

2.2 PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

68 UND PILOTES Ø 40 cm, DE 3.000 PSI FUNDIDO EN SITIO

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA APORTICADO DE CONCRETO; SISTEMA COMBINADO, METODO UTILIZADO RESISTENCIA ULTIMA, CONCRETO DE 3.000 PSI

2.4. MAMPOSTERIA

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

LADRILLO PRENSADO LIVIANO 20% FACHADA

2.4.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

N° 4 FACHADAS INT Y EXTERNAS

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

N° 4 MUROS DIVISORIOS

2.5. PAÑETES

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

PAÑETES EN FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS EN TODOS LOS PISOS, SOBRE BLOQUE

PVC	☒	NO
LAMINA COLD ROLLED	☒	NO

OTRA	☐	Cual?
------	--------------------------	-------

2.7. FACHADAS

20% FACHADAS EN LAPRILLO PRENSADO LIVIANO , IMPERMEABILIZADO

50% FACHADAS EN BLOQUE PAÑETADAS , Y PINTADAS , 10% CONCRETO A LA VISTA

Descripcion y materiales a utilizar:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

PISOS ENCHAPADOS EN TABLETA CERAMICA O SIMILARES

Descripcion y materiales a utilizar:

2.9. CUBIERTAS

TEJA FIBROCEMENTO ; CON CANALITA AMAZONAS , SIN CICLO RAZO

Descripcion y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

2 ESCALERAS EN CONCRETO ENCHAPADAS EN CERAMICA O SIMILARES , CON PASAMANDOS EN CARPINTERIA METALICA /COLD ROLLED CON ANTICORROSIVO Y PINTURA

Descripcion y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

Descripcion y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

TANQUE DE RESERVA EN CONCRETO DE 4.000 PSF CON BAJA PERMEABILIDAD E IMPERMEABILIZADO

Descripcion y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI	NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO	HD 4 UND.
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO	PUERTAS GARAJE EN COLD ROLLED
3.4. PARQUE INANTIL	SI	NO	
3.5. SALON COMUNAL	SI	NO	26m ² CON COCINERA MBAJO / BAÑO.
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	1 UND.
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI	NO	1 UND. VEHICULAR Y 2 UND MOTOR
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI	NO	SOBRE FACHADA PRINCIPAL

SPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	SI	NO	Características y materiales a utilizar:
---------------	----	---------------	--

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	NO	Características y materiales a utilizar:
---	---------------	----	--

PUERTA DIVISORIA, SOLAMENTE EN UN BAÑO.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA PRINCIPAL METALICA, CALIBRE 20, CON PINTURA ELECTROSTATICA CON CERRADURA

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES		CONCRETO A LA VISTA
4.2.2. HALLS		CONCRETO A LA VISTA
4.2.3. HABITACIONES		CONCRETO A LA VISTA
4.2.4. COCINAS		PISO EN CERAMICA.
4.2.5. PATIOS		

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES		MAMPOSTERIA Y CONCRETO A LA VISTA
4.3.2. HABITACIONES		MAMPOSTERIA Y CONCRETO A LA VISTA

4.4. COCINAS			Características:
4.4.1. HORNO	SI	NO	
4.4.2. ESTUFA	SI	NO	ESTUFA A GAS NATURAL.
4.4.3. MUEBLE	SI	NO	MESON DE 1.50cm
4.4.4. MESON	SI	NO	MESON DE 1.50cm
4.4.5. CALENTADOR	SI	NO	
4.4.6. LAVADERO	SI	NO	EN FIBRA.

4.5. BAÑOS			Características:
4.5.1. MUEBLE	SI	NO	
4.5.2. ENCHAFE PISO	SI	NO	ENCHAFE PISO CERAMICA 1. BAÑO
4.5.3. ENCHAFE PARED	SI	NO	ENCHAFE 1 BAÑO EN ZONA HUMEDA
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI	NO	
4.5.5. ESPEJO	SI	NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio 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 DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

Hon. Ing. Rolando Roa.

Firma representante legal o persona natural



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220113589453334552

Nro Matrícula: 50N-474170

Pagina 1 TURNO: 2022-13531

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:35:21 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 03-11-1978 RADICACIÓN: 78081450 CON: DOCUMENTO DE: 06-04-1995

CODIGO CATASTRAL: R/01-0-083-23COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CABIDA DE 750.00 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 18.15 METROS SERVIDUMBRE DE PORMEDIO DE 4.00 METROS DE ANCHO LINDANDO CON TERRENOS DE LOS ANTERIORES VENEDORES DANIEL CUEVAS SANTAMARIA Y JOSEFINA BUSTOS DE CUEVAS. ORIENTE: EN 43.30 METROS LINDA CON TERRENOS DE ADELA ARIAS, SEPARADOS CON CERCA DE ALAMBRE. SUR: EN 18.15 METROS LINDA CON TERRENOS DE JORGE ARBELAEZ SEPARADOS CON CERCA DE ALAMBRE. OCCIDENTE: EN 42.95 METROS LINDA CON TERRENOS DE GILBERTO PE/A Y CAMILO GUERRERO SEPARADOS CON CERCA DE ALAMBRE. —

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE DANIEL CUEVAS SANTAMARIA Y JOSEFINA BUSTOS DE CUEVAS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ELENA OSPINA C. Y OTRA, SEGUN LA ESCRITURA # 185 DEL 29 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA DE CHIA. —

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 1 A #N- 10A - 67

1) CALLE 1 B SUR # 1-67

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 267 del 22-07-1965 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BUSTOS DE CUEVAS JOSEFINA

DE: CUEVAS SANTAMARIA DANIEL

A: GARZON PABLO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 13 del 15-01-1971 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220113589453334552

Nro Matrícula: 50N-474170

Pagina 2 TURNO: 2022-13531

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:35:21 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: GARZON PABLO

A: OCHOA JULIO CESAR

X

A: ROJAS DE OCHOA MARIA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 514 del 01-10-1978 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OCHOA JULIO CESAR

DE: ROJAS DE OCHOA MARIA ALICIA

A: MORENO AVILA ARCADIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-66857

Doc: ESCRITURA 5711 del 19-09-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO AVILA ARCADIO

CC# 3688241

A: DELGADO ESTUPI/AN ALCIBIADES

CC# 19279714 X

A: SANTANA CASTIBLANCO ANA SILVIA

CC# 20470104 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-13812

Doc: ESCRITURA 393 del 22-02-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DELGADO ESTUPI/AN ALCIBIADES

CC# 19279714 X

DE: SANTANA CASTIBLANCO ANA SILVIA

CC# 20470104 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-13812

Doc: ESCRITURA 393 del 22-02-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO ESTUPI/AN ALCIBIADES

CC# 19279714

DE: SANTANA CASTIBLANCO ANA SILVIA

CC# 20470104

A: ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS SA-SIGLA R B INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S NIT# 9003529539 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 220113589453334552

Nro Matrícula: 50N-474170

Pagina 3 TURNO: 2022-13531

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:35:21 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-13531

FECHA: 13-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia de Jesús Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22248737B6C51

1 DE MARZO DE 2022 HORA 09:42:38

AA22248737

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y
EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60
DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

SIGLA : R.B. INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

N.I.T. : 900.352.953-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01984278 DEL 21 DE ABRIL DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 1,295,132,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 149 NO. 50 17 OF 704

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : RBINGENIEROSARQUITECTOS@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 149 NO. 50 17 OF 704

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : RBINGENIEROSARQUITECTOS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 01377390 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S A S SIGLA R B INGENIEROS ARQUITECTOS S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 21 DE ABRIL DE 2030

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN O MONTAJE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA, EN LAS ÁREAS DE INGENIERÍA CIVIL, ELÉCTRICA, MECÁNICA Y RAMAS AFINES, MEDIANTE LA PROMOCIÓN DIRECTA O PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES Y/O SOLICITUDES DE OFERTA PÚBLICA Y PRIVADA, A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. LA SOCIEDAD PODRÁ PRESTAR ASESORÍAS, CONSULTORIAS DE SERVICIOS E INTERVENTORÍA Y MANTENIMIENTO RELACIONADOS CON EL ÁREA DE INGENIERÍA CIVIL, INGENIERÍA MECÁNICA, INGENIERÍA ELÉCTRICA, ARQUITECTURA, OBRAS SANITARIAS Y AMBIENTALES Y DEMÁS PROFESIONES QUE LE SEAN AFINES. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PODRÁ IMPORTAR, EXPORTAR, CELEBRAR CONTRATOS, ELABORAR PROYECTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, Y DE INGENIERÍA Y PRESTAR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, INDUSTRIALIZAR Y COMERCIALIZAR LIBREMENTE EN LOS CAMPOS DE SU ACTIVIDAD, BIENES Y SERVICIOS MEDIANTE LA PRODUCCIÓN DIRECTA Ó COMO REPRESENTANTE DE OTRAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Ó COMERCIOS. EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ: REALIZAR ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN POR SU CUENTA O A CONTRATO CON PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, ENTIDADES OFICIALES, ENTIDADES DE ECONOMÍA MIXTA, EMPRESAS DEL EXTERIOR, COMO CONTRATISTA PRINCIPAL, EN UNIÓN TEMPORAL O EN CONSORCIOS O COMO SUBCONTRATISTA EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ POR CUENTA PROPIA, EN NOMBRE DE TERCEROS O CON PARTICIPACIÓN DE ELLOS, COMPRAR, VENDER, ENAJENAR, A CUALQUIER TÍTULO, CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y ELEMENTOS, DE ACUERDO AL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE SERVICIOS, TOMAR DINERO EN PRÉSTAMO A INTERÉS, GRAVAR EN CUALQUIER FORMA SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES Y EN HIPOTECA LOS BIENES INMUEBLES; GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES EN PAGO, OBTENER DERECHOS DE PROPIEDADES EN MARCAS, DIBUJOS, INSIGNIAS, PATENTES PRIVILEGIADAS Y CEDERLES A CUALQUIER TÍTULO, PROMOVER Y FORMAR EMPRESAS DE LA MISMA ÍNDOLE O DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO PRINCIPAL Y APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES, CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O DE ASOCIACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO O QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON ÉL, ADQUIRIR ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO INTERESES. PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA O DE AFINES QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO Y EN GENERAL HACER EN CUALQUIER PARTE SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN DE ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEA CIVILES O INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS; QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA LOGRAR LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, TAL COMO QUEDA DETERMINADO. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22248737B6C51

1 DE MARZO DE 2022 HORA 09:42:38

AA22248737

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$1,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 100,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$80,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 8,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$80,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 8,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 01377390 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

ROLDAN ROA MARY LUZ

C.C. 000000052108386

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

BUITRAGO GALVIS SALVADOR

C.C. 000000079670691

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA Y ADMINISTRADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA CUANTÍA NI LA NATURALEZA DEL ACTO. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE NO SEAN CONTRARIOS A LA LEY, NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA

EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL ESTA INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. ADEMÁS EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE RESULTADOS Y UN PROYECTO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL EJERCICIO. 5. ADOPTAR TODAS LAS DECISIONES Y ACCIONES PROCEDENTES QUE RECLAME PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 7. CUMPLIR LAS DECRETOS E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGÚN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 8. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE ABRIL DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22248737B6C51

1 DE MARZO DE 2022 HORA 09:42:38

AA22248737

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRIPTO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 4111

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500

 PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
 INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
 COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
 SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pardo A.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.108.386
ROLDAN ROA

APELLIDOS
MARY LUZ

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-MAR-1974

MANTA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

22-MAY-1992 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00002701-F-0052108386-20080329 0000070451A 1 1570001246

APARTAMENTO XXXX INTERES SOCIAL VIS
AREA CONSTRUIDA XXXX metros cuadrados
AREA INTERNA XXXXX metros cuadrados

PARÁGRAFO PRIMERO: El (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s) objeto de la presente compraventa se le asignara el Folio de Matrícula Inmobiliaria en el desglose por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá No 50N-474170 en mayor extensión. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta sehace como cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos aprobadospor la Alcaldía Municipal de Chía Gerencia de Planeación e Infraestructura. Por ende el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s) descrito (s) corresponde única y exclusivamente al alinderado en este documento y por lo tanto **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá invocar como parte el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s) ningún elemento adicional incluido en publicidad o en promesas verbales. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE (S)**

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 1 DE 10

COMPRADOR(ES), manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) que promete (n) comprar, lo (s) ha (n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene (n) salvedad alguna en cuanto a su localización, área, linderos, dimensiones, y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara (n) su satisfacción al respecto. **PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n) que las especificaciones de construcción, del inmueble objeto del presente contrato corresponden a una unidad privada de vivienda de interés social VIS, cuyas especificaciones generales del conjunto residencial y del apartamento más adelante se detallan. **PARAGRAFO QUINTO:** Al Apartamento XXX de este contrato le corresponde un coeficiente de copropiedad del XXX% sobre los bienes comunes del citado edificio. **SEGUNDA: LOTE EN MAYOR EXTENSION: LA PROMITENTE VENDEDORA** deja expresa constancia que El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato el(los) cual (es) fue (ron) descrito (s) y alinderado (s) en la cláusula anterior, hace (n) parte de MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL, desarrollado y construido en UNA (1) ETAPA, el cual se levanta sobre un (1) globo de terreno de mayor extensión con un área bruta total de 750 metros cuadrados, distinguidos con matrícula inmobiliaria números No 50N-474170, lo cual es aceptado desde ahora por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **TERCERA: TRADICION:** Que el lote de mayor extensión, en el que se construyen, el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa junto con el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido por la Empresa ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S por compra hecha al señor Alcibíades Delgado Estupiñán identificado con Cédula de Ciudadanía número 19.279.714 y la señora Ana Silva Santana Castiblanco identificada con la Cédula de Ciudadanía número 20.470.104. Con matrícula inmobiliaria No. 50N-474170, Mediante escritura pública número No 000393 de la notaria Segunda de Chía (Cundinamarca), del 22 febrero de 2021. Debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-474170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con un área bruta total de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m2), terreno sobre el cual se Construye y desarrolla MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato el (los) cual (es) fue (ron) descrito (s) y alinderado (s) en la cláusula primera, hace (n) parte de MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL-. **CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL, se someterá al régimen de propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos legales y se reformará y adicionará de conformidad con lo establecido por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se encuentra (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)**, queda (n) en todo sujeto (s) a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble (s) especificado (s) adquiere (n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes provisionales en él indicadas y está (n) obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara (n) conocer y aceptar en todas sus partes. El Reglamento de Propiedad Horizontal en lo pertinente es parte integrante de la escritura pública que perfeccionará el presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El área y linderos del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta como el lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio del que es parte integrante, serán los indicados en el Reglamento de Copropiedad. **PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien desde ahora acepta cualquier reforma, modificación, complementación o aclaración que sea necesaria directamente la Reglamento de propiedad Horizontal, por parte de la Constructora. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las partes dejan expresa constancia que de conformidad con los términos de este documento, ha quedado claro que el (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa se adquiere como una unidad vivienda de interés social VIS y las terminaciones del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta son conocidas por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y éste lo acepta a entera satisfacción.

QUINTA: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL CONJUNTO:

A continuación se detallan las especificaciones constructivas generales MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

- Losa de Cimentación sobre pilote
- Estructura Aporticada.
- Fachadas en ladrillo a la vista impermeabilizado, pañetes y en su interior con unos apliques en graniplas y concreto a la vista

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 2 DE 10

- Cubiertas en teja fibro-cemento
- 2 escaleras en concreto enchapadas en tableta cerámica o similar una encada interior.
- Corredores de los interiores en enchapadas en tableta cerámica o similar
- El Conjunto contará con servicio de citófonía y circuito cerrado de tv
- 1 salón comunal y la recepción,
- Oficina de administración
- Zona verdes y jardines
- Tanque de reserva agua potable y cuarto de maquinas
- Tanque de reserva agua lluvias y cuarto de maquinas
- Subestación eléctrica
- Shut de Basuras uno para cada interior
- Depósito de basuras

SEXTA: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS APARTAMENTOS: A continuación se detallan las especificaciones constructivas de los Apartamentos que hacen parte de MORADA DEL XUE CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Pisos zonas sociales, hall y alcobas en concreto a la vista
- Ventanas en aluminio y corredizas
- Muros bloque a la vista.
- Puerta principal en lamina.
- Marco, puerta de 1 baño en madecor.
- Un baño enchapado en la Zona de la ducha a 1.8 mt de altura y el piso, sanitario y lavamanos.
- Lavadero
- Cocina, mesón inferior y piso enchapado según modelo.

SÉPTIMA: GARANTIAS OTORGADAS FRENTE A LOS ELEMENTOS QUE ENTREGA LA CONSTRUCTORA: LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que con la entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se hará entrega de las garantías que a continuación se describen, dejando constancia de tal hecho en la respectiva acta de entrega de la unidad privada.

- Sistema hidráulico y sanitario tres (3) meses.
- Sistema eléctrico tres (3) meses.
- Goteras de cubiertas tres (3) meses.
- Puerta un (1) mes
- Cerradura un (1) mes
- Filtraciones tres (3) meses
- Por asentamiento doce (12) meses

OCTAVA: DETERMINACIONES GENERALES DEL APARTAMENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, declara expresamente que los apartamentos que forman parte de MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL, se entregaran con las siguientes obra gris tipo VIS. características, para lo cual EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta (n) tener pleno conocimiento y declaran su aceptación al respecto.

- Las especificaciones de construcción corresponden a una vivienda de interés social VIS.
- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referenciade los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido.
- Las maquetas y demás representaciones gráficas tienen una finalidad de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 3 DE 10

definidas.

- Carece de validez toda modificación o especificación que no conste por escrito. PARAGRAFO PRIMERO: Modificaciones y/o adicionales que se realice al inmueble, deben Ser aprobadas por escrito por parte DE EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a LA PROMETIENTE VENDEDORA, dichas modificaciones se anexaran al presente documento, para su ejecución.

NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00) que será cancelado por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a LA PROMETIENTE VENDEDORA en la siguiente forma:

1)-**CUOTA INICIAL** La cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00), que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) lo pagará(n) de la siguiente manera. **a)** La cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00), como separación y promesa de compra y venta que LA PROMETIENTE COMPRADORA pagó el día XXXXXXXXXXXX de 2022 que LA PROMETIENTE VENDEDORA declara recibidos. **b)** La cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00). Correspondiente al Subsidio de Vivienda de Interés Social otorgado por la Caja de Compensación el cual debe ser tramitado por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y es de su entera responsabilidad su tramite. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA para que por cuenta de aquellos reciba el Subsidio de Vivienda, con el fin de que esta suma sea aplicada a la cuota inicial de vivienda, este valor debe estar aprobado a más tardar en Febrero del 2022, con carta de aprobación por la Caja correspondiente a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **2)** El saldo o sea La cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00), que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) lo pagará(n) en el acto de la firma de la escritura pública de compraventa con el producto de préstamo con entidad financiera, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tramitara el subsidio concurrente por un valor de VEINTE MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXX.00) si este subsidio es aprobado será descontado del valor del crédito, el desembolso deberá efectuarse en un plazo máximo de Quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la compraventa y entrega del (los) inmueble(s). **PARAGRAFO SEGUNDO** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) si optare(n) cancelar el saldo del precio con el producto de un préstamo a solicitar y tramitar en la entidad financiera, entidad que en adelante identificaremos como LA ENTIDAD FINANCIERA, y en cuyo favor constituirá(n) las garantías exigidas para satisfacer el pago a LA PROMETIENTE VENDEDORA, a su vez LA PROMETIENTE VENDEDORA, manifiesta que facilitará los documentos que requieran EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) para que en la fecha prevista para la firma de la Escritura pública de compraventa reciba la cancelación o carta de intención de pago por parte de LA ENTIDAD FINANCIERA, para satisfacer el saldo total del precio convenido, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), podrán solicitar ante LA ENTIDAD FINANCIERA, el Subsidio de Mi Casa Ya, que junto con el Subsidio de Vivienda de Interés social conforman el Subsidio Concurrente, dando cumplimiento con los requisitos establecidos por la ley. Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) es beneficiados con dicho Subsidio, esté valor se descontara del valor del Crédito. **PARAGRAFO TERCERO: TRAMITE DEL CRÉDITO.-** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo no mayor de noventa (90) días previos a la fecha destinada para la firma de la escritura, la solicitud de crédito por la cantidad que elijan directamente ante LA ENTIDAD FINANCIERA, en consecuencia, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, no se hace responsable del trámite ni de intervención alguna para su aprobación; de manera que es de exclusiva responsabilidad de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) satisfacer el pago del saldo del precio en la fecha prevista para la firma de la escritura pública o en su defecto la intención de pago en un plazo determinado por LA ENTIDAD FINANCIERA y aceptada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el caso de que el mencionado crédito no sea aprobado o concedido a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, o se hiciere por una suma inferior, por causa no imputable a éste (os), **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) cancelar la totalidad del valor adeudado o su diferencia, para lo cual

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 4 DE 10

presentara nuevamente la respectiva solicitud de crédito simultáneamente a dos entidades bancarias, con el fin de obtener el respectivo crédito. Si dichos créditos fueren negados, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, deberá manifestar por escrito su compromiso de pagar directamente el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula decima segunda del presente documento. Si negado los créditos y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, no manifiesta su intención y forma de pago a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la negatoria de los créditos el presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto automáticamente y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de disponer del inmueble, por lo mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se compromete a restituirle a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recibidos por razón de esta promesa de compraventa, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la comunicación de la ENTIDAD BANCARIA, negando el crédito, previa solicitud por escrito de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, de la devolución de los dineros. El pago de la devolución de los dineros a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, lo efectuará **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante el giro de un cheque a la orden de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, para ser consignado únicamente en la cuenta de éste (os), título valor que quedará a disposición de éste (os). **PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso de que la ENTIDAD BANCARIA les otorgará el crédito por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación de la ENTIDAD BANCARIA, deberá (n) solicitar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el respectivo plazo para hacer la solicitud ante otras dos entidades bancarias, o en su defecto **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula octava del presente documento. De lo contrario se dará aplicación a la resolución automática del presente contrato, caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recibidos en los términos señalados en el Parágrafo anterior. **PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, deberá (n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por el valor de los saldos pendientes a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o por el mismo valor del crédito solicitado a la ENTIDAD BANCARIA, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad bancaria. **PARÁGRAFO SEPTIMO: INTERESES:** A partir de los (30) días calendario siguientes a la fecha de firma de la escritura pública y entrega del(los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa y hasta la fecha de pago total de los saldos o valores pendientes a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, deberá (n) pagar intereses a la orden de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, liquidados a la tasa de colocación publicada por la Superintendencia Financiera sobre dicha cantidad mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. **PARÁGRAFO OCTAVO:** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en la presente cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción judicial derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, pagará (n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Bancaria, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Desde ahora **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** manifiesta (n) expresamente que renuncia(n) a ser requerido (s) previamente de la mora en que incurran, de las obligaciones derivadas del presente contrato. Las partes convienen que los pagos que tenga (n) que hacer **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, se hará (n) en dinero en efectivo o mediante entrega de cheque de gerencia girado a la orden de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tres (3) días antes de la respectiva firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) MANIFIESTAN QUE LOS DINEROS CANCELADOS A LA PROMETIENTE VENDEDORA SON PROVENIENTES DE ACTIVIDADES LICITAS.**

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 5 DE 10

DÉCIMA: IMPUESTOS – SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, declara que respecto el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa ha (n) sido presentada (s) la (s) declaración (es) privada (s) de impuesto predial y efectuado el pago correspondiente conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. A partir del día de la firma de la escritura y entrega del (los) inmueble (s) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se obliga (n) a pagar los servicios públicos y todas las expensas necesarias de administración y conservación del (los) inmueble (s), aún sin haberse recibido las áreas comunes no esenciales por parte de los representantes de la copropiedad; la contribución por valorización solo podrá ser asumida por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, cuando obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del (los) inmueble (s) al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido con los artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1.970, y el artículo 92 del acuerdo No.7 de 1.987 del estatuto de valorización de 1989. **PARÁGRAFO PRIMERO:** el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se entregará (n) a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y la respectiva red para el servicio de gas natural. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de el (os) inmueble (s) objeto de la presente compraventa, por las empresas de acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Natural y las empresas de teléfonos, a partir del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato y los pagos por de los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado será (n) a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El costo de la instalación y conexión de la línea telefónica si se causa, será a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **PARÁGRAFO TERCERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA, pagará a la empresa Gas Natural S.A. los derechos de Acometida General del respectivo servicio o suministro de gas, servicio que dependerá de la disponibilidad que tenga esta empresa Gas Natural S.A. **PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato asumirá (n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. La cuota de administración la cancelará de acuerdo al porcentaje asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuota que será recaudada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** hasta que la copropiedad se legalice o se nombre la administración del MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL. **PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, deja expresa constancia de que entregará el (los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, y servicio de gas con el medidor correspondiente, Y **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hará la solicitud, conexión de la línea telefónica. En el evento que las respectivas empresas de servicios energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas natural, no hubieren efectuado las correspondientes instalaciones y conexiones y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la fecha prevista, no se configurará incumplimiento para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hecho este que es aceptado desde ahora por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **DÉCIMA PRIMERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, declara que el (los) inmuebles, resultantes del lote mayor extensión como el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo (s) ha (n) enajenado por acto anterior al presente y se halla (n) libre (s) de embargos, censos, patrimonio de familia, afectaciones, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, gravámenes y que en todo caso se obliga (n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, todo conforme a lo reglado en los artículos 934 y 938 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a responder por la construcción y terminación del proyecto MORADA DEL XUE Propiedad Horizontal, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor en los términos de Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, solicitará ante la oficina de Unidad Administrativa Especial de Catastro Municipal, el Desenglobe del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. Sin embargo no es responsabilidad de la Constructora el tiempo que emplee catastro en tomar una decisión de fondo. **DÉCIMA SEGUNDA: ESCRITURACIÓN:** La escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa se otorgará el día XXXXXX (XX) del mes de XXXXXX del año 2022, en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Chía, a la hora de las tres de la tarde (3:00 p.m.) Estando a paz y salvo de la cuota inicial y la carta de aprobación de crédito si fuere el caso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 6 DE 10

desde ahora y de común acuerdo se comprometen y obligan a ampliar dicho término, en el evento de que para la fecha señalada en la presente cláusula, aún no se haya obtenido toda la documentación necesaria para el perfeccionamiento del presente contrato, o si la construcción aún no se ha terminado en su totalidad; o en el evento de que se obtenga antes de la fecha señalada, se podrá adelantar dicho término, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento con un OTROSI. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Se hace constar de manera expresa que el Representante Legal, no tendrá obligación de comparecer en la fecha y hora del otorgamiento de la escritura pública, pero si estará representado por un funcionario de la misma. Para la firma de la escritura debe estar cancelado en su totalidad el valor del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato y en el evento de quedar un saldo de dinero a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, este debe ser cancelado tres (3) días antes de la firma de la escritura pública y respecto de los saldos que por cualquier concepto adeude **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los valores que se adeuden con créditos debidamente aprobados, se firmará un pagaré a favor de la **ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.**, el cual será devuelto una vez se realicen los respectivos desembolsos en los plazos pactados o su correspondiente pago directamente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, así **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a satisfacer la firma de la escritura en un plazo no mayor de VENTICUATRO (24) HORAS contadas a partir de la firma o pago de los dineros y/o firma del pagaré por parte **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **DÉCIMA TERCERA: GASTOS DE VENTA - HIPOTECA - AFECTACIONES Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO: LA PROMITENTE VENDEDORA:** En mutuo acuerdo con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, acuerdan lo siguiente: 1) El pago de la retención en la fuente, si se causa, es de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. 2) El pago de los derechos notariales de la escritura pública de compraventa, se cancelarán por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. El valor que le corresponde a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, deberán ser depositados o pagados en las oficinas de LA NOTARIA correspondiente para la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente documento. 3) El cien por ciento (100%) de los derechos de beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa, serán sufragados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien (es) depositará (n) en la cuenta corriente de la Notaria o en la de la constructora, el valor que corresponda a la tarifa que en su momento está establecido por las Entidades de Beneficencia y Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, con el fin de tramitar el pago de dichos impuestos a través de la empresa. 4) El cien por ciento (100%) de los gastos que se causen por concepto de la Hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán por cuenta en su totalidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. 5) Las afectaciones a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia o limitaciones sobre el (los) inmueble (s) objeto de la presente venta, serán por cuenta en su totalidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO PRIMERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-** En el evento que el (los) inmueble (s) objeto de la Compraventa no fuere afectado a vivienda familiar, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1.996, se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente comparezca a el acto de la suscripción y firma de la escritura pública de compraventa y en este acto consienta el gravamen hipotecario que se constituya eventualmente. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Adicionalmente las partes convienen, en que los pagos que debe efectuar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, tales como gastos notariales, los de registro de la escritura de compraventa y de la hipoteca si la hubiere y los de certificados de registro, serán depositados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en las oficinas de LA NOTARIA O CON LA VENDEDORA, días hábiles previos a la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa que ha de solemnizar los acuerdos de la presente promesa de Compraventa. **DÉCIMA CUARTA: ARRAS-LA PROMITENTE VENDEDORA, y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara (n) una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula Novena, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si el incumplimiento fuere de la **PROMITENTE VENDEDORA**, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, perderá (n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 7 DE 10

contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, en los términos y condiciones descritos en el párrafo tercero de la Cláusula Novena del presente documento.

DÉCIMAQUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble (s) prometido (s) en compraventa, en un plazo que no excederá del X XXXXX (XX) del mes de XXXXXXXX del año 2022, conforme a acta e inventario detallado, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal, siempre y cuando se haya finalizado la totalidad de la obra, de lo contrario las partes desde ahora se obligan a hacer un OTROSI para ampliar el plazo de entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de (los) inmueble (s), los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse a recibir el (los) inmueble (s) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes declaran que conocen y aceptan la fecha programada para la entrega del (los) inmueble (s), la que se estima con base en la programación de la obra, sin embargo **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no obstante el término convenido, gozará de un plazo adicional que no excederá de treinta (30) días hábiles, para efectuar la entrega de el (los) inmueble (s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas Natural, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. 2) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, también podrá (n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en los términos antes mencionados. 3) En el evento en que no se haya finalizado en un ciento por ciento la fase de construcción de la totalidad del Proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, la fecha de entrega, mediante carta enviada por correo certificado a la dirección por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el (los) cual le (s) deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos testigos que acredite el hecho de la entrega.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irrevocable.

PARÁGRAFO QUINTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no obstante la entrega de el (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL y que son de su propiedad.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, autoriza (n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para hacer los cambios urbanísticos y de diseños en la ubicación de los servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (s) y se de cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7, 24, 45 y 46 de la Ley 675 de 2001 y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deja expresa constancia que desde ahora ha aceptado recibir el (los) inmueble (s), sin estar totalmente terminadas las zonas comunes no esenciales; que en el evento que pretenda hacer reformas en las áreas privadas, las ejecutará a su exclusiva responsabilidad y costo después de recibido que conste en la correspondiente acta de entrega y recibido; que reconoce que los muros interiores de los inmuebles son parte integral de los bienes comunes del citado Conjunto y que por lo tanto no podrá en ningún caso intervenirlos parcial o totalmente y que en el evento de hacerlo asume la total responsabilidad.

DÉCIMA SEXTA: ENTREGA DE AREAS COMUNES GENERALES: **LA PROMITENTE VENDEDORA** por su naturaleza de Gestor y Constructor de MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL, y conforme a los términos de la Ley 675, será quien nombre el Administrador; una vez entregado un número de bienes privados que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de la totalidad de la copropiedad cesará la administración provisional por parte de **LA**

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 8 DE 10

PROMITENTE VENDEDORA, cumplida esta condición, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, convocará por escrito a los propietarios para la celebración de la primera reunión de la Asamblea Especial de Copropietarios y con el fin que procedan a nombrar al administrador de la copropiedad definitiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Por Ley se entiende que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales accesos, escaleras, sistema eléctrico, sistema hidráulico, sistema sanitario y otros que la Ley consideren bienes comunes esenciales, se efectúa de manera simultánea con la entrega de las áreas privadas. Los bienes comunes de uso y goce general, tales como zonas de recreación, salón comunal, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea Especial de Copropietarios o en su defecto al administrador definitivo. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos de bombeo expedida por los proveedores, las cuales se van venciendo de acuerdo con las entregas parciales de las mismas; así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias, y en general de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Así mismo **LA PROMITENTE VENDEDORA** por su naturaleza de promotora y constructora del conjunto **MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL**, y conforme a los términos de la Ley 675, podrá efectuar las modificaciones que crea conveniente a la Licencia de construcción y al Reglamento de propiedad Horizontal, solo hasta configurar el 51% de las enajenaciones del proyecto siempre y cuando no afecten la ecuación contractual de lo prometido en venta. Dado que el proyecto se está desarrollando por etapas, también podrá efectuar las modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal de las futuras etapas del programa de vivienda. Así mismo los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **DÉCIMA SÉPTIMA: DE LOS PERMISOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, tiene pleno conocimiento y así lo manifiesta en el presente documento, que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, gestiona Licencia de construcción para el Proyecto **MORADA DEL XUE PROPIEDAD HORIZONTAL**, otorgada mediante No 2021372, expedida el día Treinta y uno (31) de diciembre de 2021, emitida por La Alcaldía Municipal De Chía Secretaria De Planeación. Licencia en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento, propiedad horizontal para las matrículas inmobiliarias 50N-474170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá junto con sus planos debidamente aprobados por la misma La Alcaldía Municipal De Chía Secretaria De Planeación, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público. Permiso de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda de interés social VIS, otorgados por la Secretaria de Planeación de Chía. **DÉCIMA OCTAVA: REFORMAS:** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, efectúe(n) reformas parciales o totales el (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa y dañe o deteriore a el mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en ningún caso asumirá costos adicionales por dichos daños o por los trabajos efectuados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, e igualmente la garantías otorgadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuados o autorizados expresamente por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometidos en venta. **DÉCIMA NOVENA: SUSTITUCIÓN:** Si antes de otorgarse la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, alguno de **LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, falleciere, el contrato continuará con **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** supérstite, salvo que éste no pudiere acreditar ante la ENTIDAD BANCARIA la suficiente solvencia económica para que le sea concedido el préstamo de que trata la cláusula novena del presente contrato, caso en el cual el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA**, restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, de acuerdo con lo pactado en el parágrafo tercero de la cláusula novena de este contrato. **PARÁGRAFO:** En el evento que se trate de un único adquirente y/o **PROMITENTE COMPRADOR**, el Contrato continuará en sus herederos siempre y cuando estos acrediten tal calidad, alleguen escritura pública o sentencia judicial de adjudicación donde conste la adjudicación a su favor, asuman las obligaciones contenidas en el presente contrato y demuestren la solvencia económica para su cumplimiento, para tal efecto deberán informar a la Constructora dentro de los quince (15) días siguientes al fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no sólo el hecho del fallecimiento, sino su interés de continuar con el contrato, de lo contrario **LA PROMITENTE VENDEDORA**, queda autorizada para a disposición los dineros entregados y disponer del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa. **VIGÉSIMA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO:** **EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, no podrá (n) ceder ni total ni parcialmente el presente contrato. En el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ceda este contrato, el cesionario

VALIDO POR ESTA CARA UNICAMENTE 9 DE 10

deberá estar registrado ante la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN y dar cumplimiento a lo establecido en lo establecido en la Ley 962 del año 2005 artículo 71 y su decreto reglamentario 2180 de 2006. **VIGÉSIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.-** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas para las partes, estas han previsto fijar como pena pecuniaria o multa, a título de indemnización, una cantidad de dinero igual a la acordada como arras. **VIGÉSIMA SEGUNDA: 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. Igualmente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) haber leído y comprendido íntegramente este contrato así como aceptar las estipulaciones del mismo. **VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C. para **LA PROMITENTE VENDEDORA** Calle 149 No. 50-17 of 704. **DIRECCION.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a la dirección que aparece al pie de su firma. **VIGESIMA CUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Las partes acuerdan que cualquier controversia que se suscite en el desarrollo de las obligaciones que se deriven para las partes en este documento, se resolverán con la aplicación legal de cualquiera de los medios alternativos de resolución de conflictos. Para constancia y en señal de aceptación de todo lo estipulado en el presente documento, lo firman las partes, ante testigos, en la ciudad de Chía., en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal uno para parte hoy XXXX (XX) de XXXX de 2022.

LA PROMITENTE VENDEDORA

MARY LUZ ROLDAN ROA
C.C. No.52.108.386 de Bogotá
Representante Legal ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.
CORREO ELECTRONICO: morada del xue@gmail.com

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
C.C. No. XXXXXXXXXXXX de XXXXXX.
DIRECCION: XXXXXXXXXXXX
TELEFONO: XXXXXXXXXX
CELULAR: CORREO ELECTRONICO: XXXXXXXX@XXXXXXXXI.com

TESTIGOS:

C.C. _____

C.C. _____



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0099-0004-000	TITULAR/ES:	ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. NIT 900352953-9 R.L. Mary Luz Roldán Roa C.C. 52108386
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-474170		
ESTRATO:	3		
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000 ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) – DECRETO MUNICIPAL 803 DE 2019		
DIRECCIÓN:	C 1A 10A 65 Barrio La Siata		

2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021372	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
FECHA DE EXPEDICION:	31/12/2021		
		REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
		ON	184-21 69
		PH	051-21 69

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SALVADOR BUITRAGO GALVIS	MP:	25202-091797 CND TEL: 3168789743
ARQ. PROYECTISTA:	MARY LUZ ROLDAN ROA	MP:	A25051998-52108386 TEL: 3168789744
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	SALVADOR BUITRAGO GALVIS	MP:	25202-091797 CND TEL: 3168789743
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	HECTOR JOAQUIN RAVELO SALAZAR	MP:	25202-18386 CND TEL: 3107698708
ING. CIVIL (Geotecnista):	GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ	MP:	25202-80618 CND TEL: 6707731

4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	750,00 M2	CUBIERTA:	18 %
ÁREA NETA:	750,00 M2	EST. PRIVADOS:	21 UN
FRENTE:	17,72 ML	EST. VISITANTES:	3 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS:	72 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	2116,56 M2	BAÑOS:	56 UN
ÁREA TOTAL:	2116,56 M2	PISOS:	5 UN
ÁREA LIBRE:	150,26 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	0 UN
AIS. ANTERIOR:	4,36 ML	SÓTANO:	0 UN
AIS. POSTERIOR:	4,00 ML	SEMISÓTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,50 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER:	— M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0,00 M2
CER. POSTERIOR:	2,40 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	— M2
		I.O GENERAL:	— %
		I.O PARTICULAR:	0.5
		I.C GENERAL:	— %
		I.C PARTICULAR:	2,82
		CESION TIPO A:	187,50 M2
		CESION TIPO B:	— M2
		ZONAS VERDES:	98,01 M2
		EQP. COMUNAL:	26,87 M2
		EST. ADICIONALES:	— UN
		VIA PUBLICA:	9,85 ML
		VIA INTERNA:	— ML

ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	750,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	768 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	763 M2

5. VECINOS COLINDANTES			
Dado que no fue posible notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, se publicó aviso en el diario LA REPUBLICA el 07-08 AGO.2021 en la sección "ASUNTOS LEGALES" en la que se comunicó a Propietario, poseedor, arrendatario, tenedor del predio ubicado en la CALLE 1A N° 10A 77; Cédula catastral 25175010000980003000; costado OCCIDENTE (GONZALEZ GONZALEZ ROGELIO); Propietario, poseedor, arrendatario, tenedor del predio ubicado en la CALLE 1A N° 10A 49; Cédula catastral 25175010000980005000; costado ORIENTE (GUTIERREZ SANCHE DAVID IGNACIO); Propietario, poseedor, arrendatario, tenedor del predio ubicado en la CALLE 1 N° 10A 56 LT B; Cédula catastral 25175010000980017000; costado SUR (IBANEZ DIAZ AMANDA DEL ROCIO); Propietario, poseedor, arrendatario, tenedor del predio ubicado en la CALLE 1 N° 11 70; Cédula catastral 25175010000980018000; costado SUR 2 (RAMIREZ RAMIREZ VICTORJULIO), con el fin de que también, si lo consideraran pertinente, puedan constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos.			



6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
PISO	Área Total
1	412,24 m2
2	426,08 m2
3	426,08 m2
4	426,08 m2
5	426,08 m2
TOTAL	2116,56 m2

7. OBSERVACIONES

- En la presente licencia se aprueban **69 unidades privadas** correspondientes a cuarenta y ocho (48) unidades habitacionales con destino a VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) y veintiún (21) unidades de estacionamiento privado.

OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A

- Es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial (IDUVI) o quien haga sus veces, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia que corresponden a 187,50 m2.

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0098-0004-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-474170, localizado/s en ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000 – Decreto Municipal 803 de 2019 ; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

ANTECEDENTES

Concepto de No Riesgo expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía mediante el oficio D.O.T.P. 1535-2021
DECRETO MUNICIPAL 803 DE 2019



PH 051/2021

AREA DE PRIMER PISO 0.55 %		412,50	MORADA DEL XUÉ			
INDICE MAX DE CONSTRUCCION 1.51750		2.250,00				
PRIMER PISO	DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA TOTAL
		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
	RECEPCION, BAÑO Y OFC ADMINISTRACIÓN			15,01		15,01
	CIRCULACION PEATONAL			31,60		31,60
	CIRCULACION VEHICULAR			97,88		97,88
	CIRCULACION VEHICULAR				90,88	90,88
	ZONA VERDE POSTERIOR				49,87	49,87
	BICICLETEROS 14 UND			7,94	2,14	7,94
	ANTEJARDIN				97,36	97,36
	SUBESTACION ELECTRICA			11,50		11,50
	ESCALERAS				12,42	12,42
	HALLS,SHUP, MEDIDORE, COLUMNAS Y MUROS			65,74		65,74
	DUCTOS				5,36	5,36
	AISLAMIENTOS LATERALES				26,45	26,45
	ZONA COMUNAL			26,87		26,87
	GARAJE MOTO 1	2,40				2,40
	GARAJE MOTO 2 V				2,40	2,40
	GARAJE MOTO 3	2,40				2,40
	GARAJE MOTO 4	2,40				2,40
	GARAJE MOTO 5 V				2,40	2,40
	GARAJE 1 V DISCAPACITADOS				16,78	16,78
	GARAJE 2	9,90				9,90
	GARAJE 3	9,90				9,90
	GARAJE 4	9,90				9,90
	GARAJE 5	9,90				9,90
	GARAJE 6	9,90				9,90
	GARAJE 7	9,90				9,90
	GARAJE 8	9,90				9,90
	GARAJE 9	9,90				9,90
	GARAJE 10	9,90				9,90
	GARAJE 11		9,90			9,90
	GARAJE 12	9,90				9,90
	GARAJE 13	9,90				9,90
	GARAJE 14		9,90			9,90
	GARAJE 15		9,90			9,90
	GARAJE 16	9,90				9,90
	GARAJE 17	9,90				9,90
	GARAJE 18	9,90				9,90
	GARAJE 19	9,90				9,90
		155,70	29,70	256,54	308,08	412,24
						337,76
SEGUNDO PISO		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
	HALLS,SHUP, COLUMNAS Y MUROS			11,94		11,94
	ESCALERAS				11,82	11,82
	DUCTOS				0,10	0,10
	APTO 201	49,28		1,92	0,10	51,20
	APTO 202	25,87		1,91	0,11	27,78
	APTO 203	26,76		1,94	0,08	28,70
	APTO 204	26,76		1,94	0,08	28,70
	APTO 205	26,39		1,94	0,08	28,33
	APTO 206	40,07		1,63	0,19	41,90
	APTO 207	40,07		1,63	0,19	41,90
	APTO 208	26,39		1,94	0,08	28,33
	APTO 209	26,76		1,94	0,08	28,70
	APTO 210	26,76		1,94	0,08	28,70
	APTO 211	26,76		1,94	0,08	28,70
	APTO 212	49,28		1,92	0,10	51,20
		381,15		34,83	13,17	426,08
						13,17



PH 051/2021

		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
TERCER PISO	HALLES, SHUP, COLUMNAS Y MUROS			11,94		11,94	
	ESCALERAS				11,82		11,82
	DUCTOS				0,1		0,1
	APTO 301	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
	APTO 302	25,87		1,91	0,11	27,78	0,11
	APTO 303	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 304	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 305	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 306	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 307	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 308	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 309	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 310	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 311	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 312	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
		391,15		34,93	13,17	426,08	13,17
CUARTO PISO	HALLES, SHUP, COLUMNAS Y MUROS			11,94		11,94	
	ESCALERAS				11,82		11,82
	DUCTOS				0,1		0,1
	APTO 401	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
	APTO 402	25,87		1,91	0,11	27,78	0,11
	APTO 403	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 404	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 405	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 406	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 407	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 408	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 409	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 410	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 411	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 412	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
		391,15		34,93	13,17	426,08	13,17
QUINTO PISO	HALLES, SHUP, COLUMNAS Y MUROS			11,94		11,94	
	ESCALERAS				11,82		11,82
	DUCTOS				0,1		0,1
	APTO 501	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
	APTO 502	25,87		1,91	0,11	27,78	0,11
	APTO 503	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 504	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 505	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 506	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 507	40,07		1,83	0,19	41,90	0,19
	APTO 508	26,39		1,94	0,08	28,33	0,08
	APTO 509	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 510	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 511	26,76		1,94	0,08	28,70	0,08
	APTO 512	49,28		1,92	0,1	51,20	0,1
		391,15		34,93	13,17	426,08	13,17
		1.720,30		399,26		2.119,56	



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL - ZONAS COMUNES (-50%)	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO
COEF. ZONA (K)	2.00	(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016)
COEF. EST/USO (E/C)	0.80	
AREA A LIQUIDAR (M2) VIVIENDA	1704.32	
AREA A LIQUIDAR (M2) ZONAS COMUNES	412.24	
VALOR PAGADO	\$ 110.982.809	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como TRES (3), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva junto con la aprobación de modificación a los planos de propiedad horizontal.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021309, realizando pago según Factura No 2021010168 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 21/12/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, Acuerdo 164 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación CN 184/21 y PH 051/21. Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR de la siguiente forma:

Cinco (5) planos arquitectónicos: 1 A, 2 A, 3 A, 4 A, 5 A.

Conco (5) Planos de alindamiento de propiedad horizontal: 1 PH, 2 PH, 3 PH, 4 PH, 5 PH.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) en el Acuerdo Municipal 017 - 2000.

El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 – Código Policía y Convivencia).

OBLIGACIÓN DE IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Se aprueba la presente Licencia de construcción con el aumento de edificabilidad permitida según lo indicado en el Decreto Municipal 803 de 2019, con la obligación de que el constructor responsable del proyecto deberá adelantar la obtención de la certificación de medidas de construcción sostenible en los términos indicados en la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, obteniendo las certificaciones de las entidades ambientales competentes previo a la obtención de la Autorización de Ocupación de Inmuebles exigida en la Ley 1796 de 2016. Copia de dichas certificaciones deberán ser enviadas a la Dirección de Urbanismo para ser anexadas al expediente de la solicitud de licencia urbanística radicada bajo el número: 20219999911068 (Presente Licencia).

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 452 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referencia normativa, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.


Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Secretario de Planeación
Director de Urbanismo (E)

VALORACION ARQUITECTONICA

ARC. MAURICIO BLOND

VALORACION TECNICA

ARC. MIGUEL DAVID CALDERON

VALORACION JURIDICA

DRA. GEMILE GARCIA PUJOS

ING. CARLOS ANTONIO MARIANO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO

En Chía, a los 31 DIC 2021

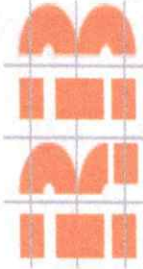
Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia
anterior al proyecto 11068-21

o resolución 372-21 con aprobación

El notificado Mary Luz Boldero Hernández

Quien notifica [Firma] 52.108.386

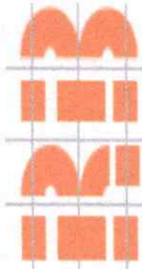
Recibido Original del acto administrativo



INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S

NIT. 900.352.953-9

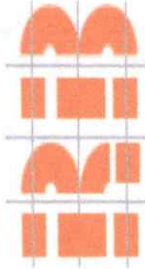
		PROPIETARIO	PRESUPUESTO PROYECTO MORADA DEL XUE	
		DIRECCION	ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS SAS.	
		DESCRIPCION	CALLE 1A No 10A-67/65 CHIA BARRIO SIATA	
			48 APARTAMENTOS TIPO VIS	
4		A. Costos del Lote		
5		LOTE, AREA 750 M2	Corresponde al valor esperado como pago del lote	
			700.000.000,00	
7	Costos de Urbanismo	Financiable		
8	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Excavaciones generales, tratamiento medianerías, rotura pavimentos, llenos	15.000.000,00	
9	REDES ALCANTARILLADO	Tubería, atraques, sumideros, cajas, cámaras de inspección, acometida principal heerajes	50.000.000,00	
10	RED DE ACUEDUCTO EXTERIOR	Domiciliares, tubería, válvulas, hidratantes	6.500.000,00	
11	VIAS Y ANDENES	Afirmado, perfilación, carpeta asfáltica o placas de concreto, adoquinado, andenes, cordones	14.000.000,00	
12	REDES ELECTRICAS EXTERIORES	Red eléctrica, lámparas, red telefónica externa, transformadores, postes	70.000.000,00	
13	REDES DE GAS EXTERIORES	Red de gas, acometida principal.	3.500.000,00	
14	OBRAS COMPLEMENTARIAS	Señalización parqueaderos exteriores, arbolización exteriores, zonas verdes exteriores, amoblamiento urbano exterior	8.000.000,00	
15	INCREMENTOS DE COSTOS DE URBANISMO	Incrementos calculados a los costos, según índices de precios de la construcción		
16	INCREMENTOS DE COSTOS DE URBANISMO	Imprevistos calculados a los costos de urbanismo		
18	C. COSTOS DIRECTOS	Financiable		
19	PRELIMINARES	Campamento, instalaciones, servicios provisionales, topografía	8.000.000,00	
20	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Cortes, cargue y botada de tierra	40.000.000,00	
21	EXCAVACIONES-LLENOS	Para fundaciones	13.500.000,00	
22	FUNDACIONES - MUROS CONTENCIÓN	Pilas, zapatas, vigas amarre, protección de taludes, muros contención, placas de fundación, placas flotantes	208.854.570,00	



INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S

NIT. 900.352.953-9

23	ESTRUCTURA	Foso de ascensor, tanque de agua, columnas, losas, muros, escaleras, pisos, rampas	551.687.240,00
24	ACERO DE REFUERZO	Para fundaciones y estructura reforzadas	234.000.000,00
25	MAMPOSTERIA	Muros interiores y fachadas	120.346.026,00
26	IMPERMEABILIZACIONES Y FILTROS	De losas y muros contención, de tanques de agua, filtros, cañuelas, asensores y de fachadas	10.438.400,00
27	CUBIERTAS	Techos y estructuras livianas	33.347.100,00
28	CIELO RAZOS	En apartamentos, oficinas, locales, puntos fijos y otros espacios	13.675.616,00
29	INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFONICAS	Redes, alambreada, aparatos, contadores, planta, subestacion, acometida, transformador, reguladores y apantallamiento	246.541.646,00
30	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	Redes acueducto, aguas negras-lluvias, contadores, acometidas, hidroflo.	113.884.143,00
31	INSTALACIONES A GAS	Redes, contadores, acometidas, calentadores	38.863.056,00
32	PUERTAS Y CERRADURAS	Marcos, alas, chapas	15.000.135,00
33	REVOQUES	Revoques, ranuras, filetes, fajas, lineales	25.000.000,00
34	FORROS ENCHAPES	Cerámica y otros enchapes en muros, baños, cocinas, ropas, cordones y zocalos.	
35	ESTUCO Y PINTURA	Estuco, vinilo, barniz, esmalte, cal, en muros, cielos, puertas, pasamanos, parqueadero, zocalo, hidrofugo fachada	77.934.600,00
36	PISOS Y BASES	Baldosa, ceramica, madera, marmol, vinilo, zocalo, interiores, exteriores, tope llantas, cemento pulida	33.747.154,00
37	CARPINTERIA EN MADERA	Closets, bibliotecas, muebles de baño y cocina, muebles especiales	77.637.936,00
38	CARPINTERIA METALICA	Pasamanos, escaleras, balcones, ventaneria, cabinas baño, perclanas	15.000.135,00
39	MUEBLES EQUIPOS DE BAÑO	Muebles de baños, espejos, lavamanos	
40	MUEBLES DE COCINA	Muebles de cocina, hornos, cubiertas, campanas, lavaplatos electricos y tritadores	
41	APARATOS SANITARIOS Y GREFERIA	Sanitarios, incrustaciones, bañeras, lavaderos, lavaescobas, mesones, mezcladores, regillas, llaves y duchas	51.271.056,00
42	INST. MECANICAS Y EQUIPOS ESPECIALES	Asensor Shut, citofono, gabinetes contra incendio, sistema de circuito cerrado para vigilancia, escaleras electricas, aires acondicionados, sistema de calefaccion, sistema de extraccion e inyeccion, sistematizacion inteligente.	33.567.896,00
43	URBANISMO INTERNO Y VARIOS	Zonas internas comunes como piscina, salon comunal, canchas, porteria, zonas verdes, vias y andenes internos, senderos, paisajismo interior, amoblamiento, lamparas, nomenclatura, cerramiento.	33.246.719,00
44	EQUIPO ALQUILADO	Concretadora, cortadoras, vibradores, andamios, malacate, pluma, bombas, taladros, hidro lavadoras, saltarines y ranas.	85.000.000,00



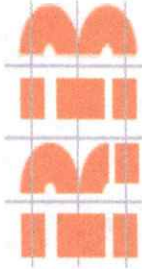
INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S

NIT. 900.352.953-9

45	GASTOS GENERALES	Administración de obra: sueldos de director, residente, almacenista, auxiliares administrativos, personas de aseo y cafetería, dotaciones, seguros, papelería, caja menor, ensayos laboratorio, vigilancia de obra, implementos de seguridad de seguridad, servicios públicos provisionales de las instalaciones del campamento y la obra	120.000.000,00
46	INCREMENTOS DE COSTOS DIRECTOS	Incrementos calculados a los costos, según según índices de precios de la construcción	
47	IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	Imprevistos calculados a los costos directos.	
48	PLATAFORMA PARQUEADEROS	Se muestra separado cuando los parqueaderos se construyen en un bloque independiente al de vivienda o por que la incidencia en el proyecto total es grande, para facilitar el seguimiento al avance	

50	D. COSTOS INDIRECTOS (en estos no se deben incluir los costos financieros)		
51	HONORARIOS TECNICOS	Diseños Arquitectonicos, diseños estructurales, diseños hidrosanitarios, de gas, electricos, interventoria, promocion, estudio de suelos, programacion y control de obra, estudios, otros honorarios y de asesorias.	64.000.000,00
52	COMISION FIDUCIARIA	Comision por patrimonio autonomo, encargado fiduciario de preventas, o de administracion inmobiliaria	
53	LEGALES	Gastos Notariales, rentas y registro, hipotecarios, industria y comercio, legalizacion propiedad horizontal.	150.000.000,00
54	GASTOS DE VENTAS	Comision de ventas, promotoras, publicidad y propaganda, atencmion de posventa costos de sala de ventas y vivienda modelo	150.000.000,00
55	IMPUESTOS	Derecho de conexión y servicios, licencias, impuestos a las transacciones financieras, de timbre, prediales	250.000.000,00
56	PAGO POR CESION AREAS	Cesiones pagadas en dinero	80.000.000,00
57	SEGUROS	Todo riesgo en construcción, responsabilidad civil, incendio y terremoto, otros	4.000.000,00
58	OTROS GASTOS GENERALES	Gestion contable y resivoria fiscal, gastos reembolsables a la gerencia, otros administrativos que no imputen a la obra	30.000.000,00

60	E. HONORARIOS DEL GRUPO		
----	-------------------------	--	--



INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S

NIT. 900.352.953-9

61	HONORARIOS DE GERENCIA	Pago esperado por el servicio de gerencia general del proyecto inmobiliario, diferentes a la administración de obra que se toma en los costos directos como Gastos Generales	50.000.000,00
62	HONORARIOS DE CONSTRUCCION	Pago esperado por el servicio de construccion de la obra, diferentes a la administración de obra que se toma en los costos directos como Gastos Generales	
			3.845.543.428,00

MARY LUZ ROLDAN
REPRESENTANTE LEGAL