



Alcaldía Municipal de Chía

GESTIÓN DE SERVICIO A

03/05/2022 04:20:41 p.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20229999917097

Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: DOCUMENTOS CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN INMUEBLES
Remite a: DIRECCIÓN DE URBANISMO
Asunto: FOLIOS/RE/006/22



Información:
Presente este documento o llame al 84 44 44 41

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DIRECCIÓN 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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: VILLA PLÁCIDA SAS		2. Identificación: 900933382-7	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: JORGE EDUARDO FRANCO ORDOSGOITIA		4. Registro para la ajenación de Inmuebles 181/2022	
5. Dirección para notificación: Km 2 Variante Chía - Cajicá, Sector Tres Esquinas, Edificio Conex, Piso 6 - Oficina 601, Municipio de Chía.		6. Correo Electrónico: jorgefranco@inverproyectos.com.co info@villaplácida.com	7. Telefono: 3138417463 - 3183706331

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) PROYECTO INMOBILIARIO VILLA PLÁCIDA SAS - UNA (01) ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - UNA (01) TORRE DE EDIFICACIÓN - CINCO (05) PLANTAS - CUARENTA Y CUATRO (44) UNIDADES DE VIVIENDA .			
9. Número y Tipo de Vivienda VIVIENDA VIP: SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDA . VIVIENDA VIS: TREINTA Y OCHO (38) UNIDADES DE VIVIENDA .		10. Viviendas, distribuidas en: VIP. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO: 90 SMMLV VIS. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: 150 SMMLV	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 2 ESTE # 17 A - 81, BARRIO DELICIAS SUR - CHÍA CUNDINAMARCA		12. Vereda BARRIO DELICIAS SUR	
13. Estrato TRES (03)	14. Número de pisos CINCO (05)	15. Número de Garajes QUINCE (15)	
16. Licencia de urbanismo No. 2021142		17. Licencia de construcción No. 2022136	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 834.42 M2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 2.271,33 M2	20. Área a construir para esta rad. (m2) 2.271,33 M2	
21. Matrícula Inmobiliaria (s) 50N - 20809660			
22. Zona de alto impacto	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	23. Obras de mitigación : 0% de avance físico	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 0	0%
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI	Escritura No N/A	Fecha N/A	Notaria N/A
26. Tiene gravamen hipotecario? NO	Escritura No N/A	Fecha N/A	Notaria N/A
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura N/A	Fecha N/A
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Contrato N/A	Vigencia N/A
Prorroga N/A			

RADICACIÓN 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.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)	Radicación de Doc. No.	Fecha
	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:	
 JORGE EDUARDO FRANCO ORDOSGOITIA C.C. 1.127.587.847		
Nombre y firma del solicitante		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado		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)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de abril de 2022 Hora: 16:37:44

Recibo No. AA22716856

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2271685627C6E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: VILLA PLACIDA S.A.S
Nit: 900.933.382-7 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 02650224
Fecha de matrícula: 3 de febrero de 2016
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Troncal De Cataluña Tres Esquinas
Ed Conex Frente Estacion Bomber
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: jorgefranco@inverproyectos.com.co
Teléfono comercial 1: 8708638
Teléfono comercial 2: 3112808917
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Troncal De Cataluña Tres Esquinas
Ed Conex Frente Estacion Bomber
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: jorgefranco@inverproyectos.com.co
Teléfono para notificación 1: 8708638
Teléfono para notificación 2: 3112808917
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de abril de 2022 Hora: 16:37:44

Recibo No. AA22716856

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2271685627C6E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

\n \n 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 constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de abril de 2022 Hora: 16:37:44

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2271685627C6E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.





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

Certificado generado con el Pin No: 220602553259953500

Nro Matrícula: 50N-20809660

Página 1 TURNO: 2022 307704

Impreso el 2 de Junio de 2022 a las 10:49:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA
FECHA APERTURA: 12-07-2017 RADICACIÓN: 2017-43067 CON: ESCRITURA DE: 30-05-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CARIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA JURISDICCION DE CHIA, CUENTA CON UN AREA DE 834,42M2 Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 29M. CON EL CAMINO VEREDAL; ORIENTE: EN EXTENSION DE 29.8M CON LA CARRERA 2 ESTE DE LA NOMENCLATURA DE CHIA; SUR: EN EXTENSION DE 22,60M, LINDANDO CON EL LOTE 2 APROBADO MEDIANTE LA LICENCIA DE SUBDIVISION #56 DE 04-12-2009 EXPEDIDA POR PLANEACION MUNICIPAL DE CHIA Y EN EXTENSION DE 6,4M CON PREDIOS DE ALFREDO SALDARRIAGA; OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 19,70M CON EL LOTE QUE POR ESCRITURA VENDE A SAUL JARAMILLO ESTRADA Y EN EXTENSION DE 10,67M CON EL LOTE 4 DE LA MISMA SUBDIVISION ALUDIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VOTTA FRANCO INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO UNA PARTE DE LA SIGUIENTE FORMA: POR COMPRA A CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ, DELTA EQUIPOS S.A.S. (ANTES SALCEDO VAN-ARCKEN & CIA.LTDA) TABLANCAS S.A.S., MEDIANTE ESCRITURA 2945 DE 15-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA; TABLANCAS S.A.S. ADQUIERE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA (25%) A MANUEL ALFONSO PATI/O MEDIANTE ESCRITURA 298 DE 13-02-2015 NOTARIA 61 BOGOTA; MANUEL ALFONSO PATI/O JUNTO CON CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ, SALCEDO VAN-ARCKEN & CIA.LTDA Y TABLANCAS S.A.S. ADQUIRIERON POR COMPRA A ANA GLOVIS MAZZO SIERRA MEDIANTE ESCRITURA 3533 DE 28-11-2013 NOTARIA 61 BOGOTA ; ANA GLOVIS MAZZO SIERRA ADQUIERE POR COMPRA A LINO OVIEDO CELIS MEDIANTE ESCRITURA 563 DE 11-04-2012 NOTARIA 2 DE CHIA; LINO OVIEDO CELIS SE LE ADJUDICA POR DIVISION MATERIAL REALIZADA JUNTO CON PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO MEDIANTE ESCRITURA 230 DE 04-03-2010 NOTARIA 2 DE CHIA, REGISTRADA EL 04-03-2010 EN FOLIO50N-20609748; PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO ADQUIERE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA (50%) A FABIOLA SIERRA DE OVIEDO, MEDIANTE ESCRITURA 71 DE 27-01-2010 NOTARIA 2 DE CHIA; FABIOLA SIERRA DE OVIEDO ADQUIERE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA (50%) A PEDRO FERNANDO BETANCOUR GIRALDO, MEDIANTE ESCRITURA 1495 DE 20-11-2009 NOTARIA 2 DE CHIA; PEDRO FERNANDO BETANCOUR GIRALDO JUNTO CON LINO OVIEDO CELIS ADQUIRIERON POR COMPRA A ILIANA MARGARITA VALDERRAMA LOPEZ, DAVID VALDERRAMA CARDENAS Y JAIME ENRIQUE VALDERRAMA LOPEZ MEDIANTE ESCRITURA 499 DE 27-02-2009 NOTARIA 34 BOGOTA; ILIANA MARGARITA VALDERRAMA LOPEZ, DAVID VALDERRAMA CARDENAS Y JAIME ENRIQUE VALDERRAMA LOPEZ SE LES ADJUDICA EN SUCESION DE JAIME ABACUC VALDERRAMA NI/O MEDIANTE SENTENCIA DE 11-12-2002 JUZ.18 FLIA DE BOGOTA; JAIME ABACUC VALDERRAMA NI/O ADQUIERE POR COMPRA A ALFREDO PINILLA MEDIANTE ESCRITURA 3711 DE 18-11-1987 NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-1987 EN FOLIO 50N-1125785.-.-.-.VOTTA FRANCO INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE DE LA SIGUIENTE FORMA: POR COMPRA A DIEGO JARAMILLO GOMEZ MEDIANTE ESCRITURA 349 DE 02-03-2017 NOTARIA 2 DE CHIA; DIEGO JARAMILLO GOMEZ ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO PINILLA MEDIANTE ESCRITURA 1333 DE 10-03-1979 NOTARIA 4 BOGOTA, REGISTRADA EL 12-12-1980 EN EL FOLIO 50N-578876.-.-.GMRC.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220602553259953500

Nro Matricula: 50N-20809660

Pagina 3 TURNO: 2022-307791

Impreso el 2 de Junio de 2022 a las 10:49:27 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

NUMERO: 50N-20809660

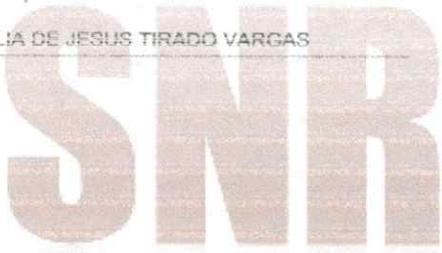
TURNO: 2022-307791

FECHA: 02-06-2022

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



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO INMOBILIARIO DE APARTAMENTOS "VILLA PLACIDA"**

PROMETIENTE VENDEDOR: VILLA PLÁCIDA SAS
IDENTIFICACIÓN: NIT. 900933382-7
DIRECCIÓN: Carrera 2 este # 17A- 81 CHIA CUNDINAMARCA

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES): XXXXXXXXXXXX
IDENTIFICACIÓN (S): XXXXXXXXXXXX
ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXX
DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX
TELÉFONO: XXXXXXXXXXXX

INMUEBLE (S): XXXXXXXXXXXX
ÁREA TOTAL: XXXXXXXXXXXX
ÁREA CONSTRUIDA: XXXXXXXXXXXX
ÁREA PRIVADA: XXXXXXXXXXXX

FECHA DE SEPARACIÓN: XXXXXXXXXXXX
FECHA DE FIRMA PROMESA DE VENTA: XXXXXXXXXXXX
FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Sesenta (60) días hábiles siguientes
contados a partir de la fecha de
escrituración del inmueble.

ENTREGA DEL INMUEBLE: En Obra gris

PRECIO Y FORMA DE PAGO:
MONTO DEL INMUEBLE: PRECIO VIS PROYECTADO 2023 XXXXXXXXXXXX
SEPARACIÓN: XXXXXXXXXXXX: XXXXXXXXXXXX
INICIAL: 13 CUOTAS A PARTIR DE XXXXXXXXXXXX: XXXXXXXXXXXX
CRÉDITO HIPOTECARIO MÁS SUBSIDIOS: XXXXXXXXXXXX: XXXXXXXXXXXX

MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: En caso de que la forma de pago del inmueble sea de contado y sin ningún tipo de subsidio, las partes reconocen y aceptan que no tendrán ni valor y efecto las cláusulas que hagan referencia al otorgamiento de créditos o subsidios.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JORGE EDUARDO FRANCO ORDOSGOITIA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.127.587.847, expedida en Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación de **VILLA**

Villa Plácida SAS



PLÁCIDA S.A.S., sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida por acta No.1 de Asamblea de Accionista del 27 de Enero de 2016, inscrita el 3 de Febrero de 2016, bajo el número 02058433 del Libro IX, según certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente contrato, y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y de la otra, **XXXXXXXXXX** mayor (es) de edad, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s) **XXXXXXXXXX**, quien (es) para efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. La sociedad comercial **VILLA PLÁCIDA S.A.S.**, es la actual propietaria del lote conocido como "**VILLA PLÁCIDA**", identificado con la cédula catastral Número 01-01-0017-0050-000 y 01-01-0017-0067-000, en ese orden, y Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20809660, en donde se desarrollará el proyecto inmobiliario de apartamentos denominado "Villa Plácida".
- II. El proyecto inmobiliario de apartamentos "Villa Plácida" cuenta con la licencia de Urbanización en modalidad de desarrollo número 2021142, expedida por el departamento de Planeación de la Alcaldía de Chía, el día 15 de junio del 2021 en el municipio de Chía, Cundinamarca. El 10 de agosto del 2021 se radicó la licencia de Construcción ante la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía Cundinamarca, con el número de radicación:20219999922754.
- III. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** han conocido integralmente el Proyecto.
- IV. Las partes declaran que las consideraciones generales atrás descritas, servirán como base de interpretación del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que celebran, conforme a las normas que regulan el negocio jurídico al que se refiere este contrato y, en particular, a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y demás derechos reales, así como la posesión a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión del siguiente bien inmueble: Características del apto.

Área social (Espacio para comedor), área de cocina (la cocina se entrega con mueble en acero inoxidable), área de cuarto de ropas, área para dos (2) alcobas, área de estudio, área para un (1) baño (el baño se entrega con enchape en piso y en muros de ducha), **LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN EN OBRA GRIS.**

PARÁGRAFO PRIMERO. El anterior es un lote destinado a la construcción del Proyecto Inmobiliario VILLA PLÁCIDA, cuenta con un área total de Ochocientos Treinta y Cuatro con Cuarenta y Dos metros cuadrados (834,42 m²), cuyos linderos generales son los siguientes: POR EL NORTE: En extensión de veintinueve (29,00 mts) metros, con el camino veredal. POR EL ORIENTE: en extensión de veintinueve puntos ocho metros (29,80 mts), con la Carrera 2 Este de la nomenclatura de Chía. POR EL SUR: En extensión de veintidós punto sesenta metros (22,60 mts), lindando con el lote No. 2 aprobado mediante la Licencia de Subdivisión No 56 del 4 de diciembre de 2009 expedida por Planeación Municipal de Chía y en extensión de seis puntos cuatro metros (6,4 mts), con predios de Alfredo Saldarriaga. POR EL OCCIDENTE: En extensión de diecinueve puntos setenta metros (19,70 mts), con el lote que por escritura vende a Saúl Jaramillo Estrada y en extensión de diez punto sesenta y siete



metros (10,67 mts), con el lote No. 4 de la misma subdivisión aludida. Este predio tiene un área de ochocientos treinta y cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados (834,42 mts).

El objeto de la presente promesa incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del (los) referido(s) inmueble(s), la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer y aceptar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO. Que los linderos del **APARTAMENTO XXXXXXXXXXX** arriba mencionado, podrán ser ajustados de conformidad con la expedición del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto VILLA PLÁCIDA que se viene adelantando ante entidad competente, y que la variación no representará un cambio sustancial en el área ni implicará una modificación del precio. Los **LINDEROS PROVISIONALES** descritos en este documento se protocolizarán en dicho reglamento el cual será elevado a escritura pública.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de los inmuebles aquí descritos e identificados, comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterán, sino al derecho de copropiedad que para ellos señalará el reglamento sobre los bienes comunes de "VILLA PLÁCIDA", de acuerdo con lo establecido en la Ley, el cual se encuentra en trámite y del cual se dará copia a los copropietarios una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula No 50N-20809660.

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, (como lo son las escaleras, pasillos, portería y ascensor) por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles privados que hacen parte del proyecto. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial, tales como gimnasio, terraza verde y zona de reuniones, estos serán entregados a la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo a quien se delegue, una vez se termine la etapa de construcción, y/o la enajenación de un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de las entregas de unidades privadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones aplicables que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el proyecto inmobiliario, sus modificaciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta (n) desde ahora que el Constructor del proyecto de apartamentos "VILLA PLÁCIDA" sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y terminadas con acabados, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de



aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades y el saldo será asumido por el constructor del proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO. El proyecto contará con 15 parqueaderos de uso común cuyas áreas y linderos serán establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez firmada la respectiva escritura de compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: MODIFICACIONES AL PROYECTO. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer la localización geográfica del proyecto, extensión superficial, ubicación y especificaciones. Así mismo, los acabados y condiciones arquitectónicas y las zonas comunes del proyecto. Acepta igualmente el régimen de propiedad horizontal al que estará sometido (el) (los) inmuebles objetos de esta promesa de compraventa. No obstante, la descripción del proyecto que cumple una finalidad enunciativa y no taxativa, el mismo podrá ser modificado bien por razones técnicas, de construcción, jurídicas y/o de diseño, o por disposición de alguna entidad, local, departamental o nacional. En todo caso, estos cambios serán informados oportunamente a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** quienes desde la suscripción de estos documentos aprueban estos cambios, reformas o modificaciones al proyecto ya que los mismos no implicarán un desmejoramiento en las condiciones y calidades inicialmente descritas.

PARÁGRAFO SEXTO: TITULARIDAD DEL PROYECTO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto y copropiedad "**VILLA PLÁCIDA**", incluido el nombre comercial, la marca, diseños arquitectónicos e industriales, derechos sobre nuevos pisos en caso de que la altura sea incrementada o sobre terrenos que aún no se han edificado, le pertenecen únicamente y exclusivamente a **VILLA PLÁCIDA S.A.S.** y que la demora o tardanza por parte de este o de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o la etapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL (LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR (ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o tránsito, de uso, etc. alguno.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto "**VILLA PLÁCIDA**", tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. Esta obligación permanecerá vigente hasta que se entregue la última unidad inmobiliaria que hace parte del proyecto.

PARÁGRAFO OCTAVO. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) constituirán patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente y de sus hijos menores que tienen o llegaren a tener, todo de conformidad con la Ley 70 de 1931, Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991. En consecuencia, el inmueble será embargable por las entidades que financien la adquisición de vivienda VIS.

PARÁGRAFO NOVENO. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se comprometen a constituir afectación a vivienda familiar en la misma escritura pública de compraventa.



PARÁGRAFO DÉCIMO. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS): El inmueble objeto del presente contrato es una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS). Por lo expuesto, su valor no excederá el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble. Por lo anterior, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a suscribir un Otrosí a la promesa de compraventa con el fin de actualizar el valor a salarios mínimos legales vigentes al año de la fecha de escrituración. Este Otrosí debe ser firmado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** notifique a **EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADORES (ES)** que se debe firmar. La negativa a firmarlo o no hacerlo dentro de la fecha establecida, es un incumplimiento a las obligaciones pactadas en este documento a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADORES (ES)**.

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. VILLA PLÁCIDA S.A.S. garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tienen el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, a la fecha no hay ninguna, pero se hará una hipoteca o varias a favor del banco que otorgue el crédito para la construcción del edificio, hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta (n) expresamente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar antes de la firma de la escritura pública de compraventa el valor correspondiente al impuesto predial, liquidado desde la fecha de la firma de escritura pública de compraventa o desde su entrega, lo que ocurra primero.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio acordado para la compraventa del APARTAMENTO XXXXXXXXXX, es la suma de XXXXXXXXXX Suma que será cancelada por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** de conformidad con el plan de pago adjunto en el presente documento, los pagos se deberán realizar a través de la **Fiducuenta Bancolombia N° 0048-000304766** a nombre de **Villa Plácida SAS. Nit. 900933382-7.**

FLUJO DE PAGOS PROYECTO VILLA PLÁCIDA
NIT. 900933382-7

CUOTA INICIAL	SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	SALDO CUOTA INICIAL	CRÉDITO HIPOTECARIO
\$ 47.700.000,00 30%	\$ 30.000.000,00	\$ 16.700.000	\$ 111.300.000,00 70%

CONCEPTO	CUOTA	FECHA DE CONSIGNACIÓN	PAGO
SEPARACIÓN	SEPARACIÓN	22/04/2022	\$ 1.000.000
CUOTA INICIAL	CUOTA 01	20/05/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 02	20/06/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 03	20/07/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 04	20/08/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 05	20/09/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 06	20/10/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 07	20/11/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 08	20/12/2022	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 09	20/01/2023	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 10	20/02/2023	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 11	20/03/2023	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 12	20/04/2023	\$ 1.284.615
CUOTA INICIAL	CUOTA 13	20/05/2023	\$ 1.284.615
SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACIÓN	SUBSIDIO VIVIENDA NUEVA VIS	10/11/2022	\$ 30.000.000
CRÉDITO HIPOTECARIO	FINANCIACIÓN	10/11/2022	\$ 111.300.000

VALOR TOTAL DE LA COMPRAVENTA

\$ 159.000.000



LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN EN OBRA GRIS
OFRECEMOS LA OPCIÓN DE ENTREGA CON ACABADOS

El área privada construida podrá modificarse en cualquier momento por la necesidad o utilidad en la expedición de licencias. El precio puede variar por condiciones del mercado y disponibilidad de unidades, salones, materiales, acabados, en cualquier momento de publicación del proyecto en computadores del desarrollador documental.



41,31 M2

Área total construida

37,66 M2

Área Privada

*Cocina - Comedor, la cocina se entrega con muebles en acero inoxidable.

*Cuarto de ropas - estudio

*Sala

*2 Alcoba

*Se entrega el baño con enchape en gres y en muros de ducha



Carrera 2 Este #17A- 81 CHÍA CUNDINAMARCA



WWW.VILLAPLACIDA.COM



EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza expresa e irrevocablemente al **PROMETIENTE VENDEDOR** para consultar información sobre ellos disponibles en bases de datos y centrales de riesgo, y para resolver por incumplimiento el presente contrato, sin lugar a responsabilidad civil o penalidad alguna, en caso de que la información facilitada y/o reportada ofrezca dudas razonables sobre la calificación de riesgo o el origen de los fondos, los que desde ahora declaran bajo la gravedad del juramento, provienen de recursos de crédito con entidades vigiladas por el Estado y actividades lícitas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la cuenta recaudadora designada para tal fin.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que **EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)** paguen parte del precio del inmueble con el producto de un subsidio de vivienda, éste (os) declara(n) que reúne(n) los requisitos para acceder al subsidio y que se obliga(n) a realizar todos los trámites establecidos en la Ley 3 de 1991 y demás normas concordantes, antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES) conocen y aceptan que de conformidad con lo establecido por el gobierno nacional el subsidio de vivienda tiene como finalidad acceder a una vivienda digna. En consecuencia, no podrá(n) enajenar el inmueble en un término de diez (10) años o arrendarlo en un término de cinco (5) años, contados a partir de la firma de la escritura pública, salvo que exista autorización por parte de la entidad que otorgue el subsidio.

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de que a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** les notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda, este (os), deberán cumplir con el pago de los dineros faltantes a la firma de la escritura pública de compraventa. De no contar con los recursos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá la totalidad de los dineros entregados por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de una nueva promesa de venta sobre la unidad previo descuento del impuesto a los movimientos financieros o cualquier otro que hubiere al momento de la devolución. No obstante, lo anterior, si el rechazo obedece a incumplimiento o inconsistencias en la gestiones y trámites a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** para la aprobación del subsidio, se devolverán los dineros entregados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** descontando el impuesto a los movimientos financieros o cualquier otro que hubiere al momento de la devolución, así como la Cláusula Penal, pues esta circunstancia constituye un incumplimiento del contrato. A partir de la devolución de los recursos, el inmueble quedará nuevamente disponible para venta sin ningún tipo de declaración judicial o extrajudicial.

PARÁGRAFO QUINTO. Si el monto del subsidio aprobado es inferior a la suma indicada en este documento, **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a pagar el saldo con recursos propios antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEXTO. EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES) se obliga a pagar la suma correspondiente al subsidio en caso de que luego de haberse firmado la escritura pública, éste no se pague por cualquier circunstancia imputable a éste.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. En caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** pueda(n) acceder al subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en el Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019, este (os) se obliga (n) a realizar los trámites y gestiones que se requieran para cumplir con dichos requerimientos. No obstante, en caso de no ser posible la concurrencia de subsidios, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá pagar el saldo correspondiente antes de la firma de le escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO OCTAVO. Desde la firma del presente documento **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a firmar la carta de autorización a **EL PROMETIENTE**



VENDEDOR para solicitar el desembolso de los dineros que por concepto de subsidios, sean otorgados por el Gobierno Nacional. Esta carta debe ser firmada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** notifique a **EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES)** que se debe firmar. La negativa a firmarlo o no hacerlo dentro de la fecha establecida, es un incumplimiento a las obligaciones pactadas en este documento a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO NOVENO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de **LA ENTIDAD, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) al **PROMETIENTE VENDEDOR** intereses moratorios a la máxima tasa de dicha naturaleza permitida por la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO DÉCIMO. No obstante, a la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, de llegarlo a solicitar el establecimiento de crédito o entidad financiera que financie su adquisición por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO UNDÉCIMO. En caso que **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** solicite (n) un crédito hipotecario para la compra de vivienda, deberá cumplir con todos los requisitos requeridos por la entidad financiera, fondo nacional del ahorro o cooperativa para ser beneficiario del crédito.

PARÁGRAFO DUODÉCIMO. En caso que al **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** les notifiquen por escrito el rechazo del crédito o financiación, deberán cumplir con el pago de los dineros faltantes a la firma de la escritura pública de compraventa. De no contar con los recursos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá la totalidad de los dineros entregados por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de una nueva promesa de venta sobre la unidad previo descuento del impuesto a los movimientos financieros o cualquier otro que hubiere al momento de la devolución. No obstante, lo anterior, si el rechazo obedece a incumplimiento o inconsistencias en la gestiones y trámites a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** para la aprobación del subsidio, se devolverán los dineros entregados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** descontando el impuesto a los movimientos financieros o cualquier otro que hubiere al momento de la devolución, así como la Cláusula Penal, pues esta circunstancia constituye un incumplimiento del contrato. A partir de la devolución de los recursos, el inmueble quedará nuevamente disponible para venta sin ningún tipo de declaración judicial o extrajudicial.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. Si el monto del crédito aprobado es inferior a la suma indicada en este documento. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a pagar el saldo con recursos propios antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. **EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES)** se obliga a pagar la suma correspondiente al crédito en caso que luego de haberse firmado la escritura pública, éste no se pague por cualquier circunstancia imputable a éste.

QUINTA: ARRAS. La suma a la que se refiere la cláusula Cuarta del presente contrato por concepto del valor total de la compraventa, será tomada como base para el cálculo del 10%



entregado en prenda de la celebración o ejecución del contrato, esto es a título de arras de retracto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1859, 1860 del Código Civil y el artículo 866 del Código de Comercio. No habrá lugar a la retractación por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** después de los treinta (30) días calendarios siguientes a la firma de la presente Promesa. En el evento de llevarse a cabo la compraventa prometida, el valor de las arras se imputará al precio total de la compraventa.

SEXTA: CLÁUSULA PENAL. Una vez vencido el termino estipulado en la cláusula anterior para ejercer la retractación y en caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** contenidas en este contrato, este se obliga a pagar al **PROMETIENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la factura dirigida al domicilio registrado de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** o a que su valor sea descontado de sumas ya entregadas por éste (os), quedando el **PROMETIENTE VENDEDOR** en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata y, dado el caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** sin intereses de ninguna naturaleza, previo el descuento del valor señalado a título de cláusula penal como abono anticipado de perjuicios, **una vez se celebre un nuevo contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble.**

PARÁGRAFO PRIMERO. La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, se indexará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. EL PROMETIENTE VENDEDOR otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, a más tardar DIECISEIS MESES (16), después de la suscripción del acta de inicio de obra, de lo cual se notificará por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando se encuentra al día en el flujo de pagos para con el primero.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos de esta cláusula, el acta de inicio de obra deberá suscribirse dentro de un plazo de quince (15) días después de alcanzado el punto de equilibrio. Se entiende que al punto de equilibrio se llega cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya logrado vincular mediante la celebración de promesas de compraventa a personas naturales y/o jurídicas, interesadas en adquirir por lo menos el setenta y ochenta por ciento (80%) del total de los apartamentos en el proyecto "**VILLA PLÁCIDA**".

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR deberá notificar a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** la llegada al punto de equilibrio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se obtenga éste. Igual plazo aplicará para la notificación de la suscripción del acta de inicio de obra.

PARÁGRAFO TERCERO. La fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí como mínimo cuatro (4) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá modificar de manera unilateral la fecha de otorgamiento de la escritura pública, en caso que por circunstancias



ajenas a éste, como un evento de fuerza mayor o caso fortuito sea necesario postergar la firma. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** notificará **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** la nueva fecha y hora para realizar la escrituración y éste (os) se obliga(n) a firmar el correspondiente otro sí dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del cambio de fecha. El cambio de la nueva fecha no constituirá un incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO QUINTO. Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no comparece a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida solo la otorgará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** si: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (en) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa de que trata la cláusula **CUARTA** de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se encargará del trámite con respecto a la perfección de la escritura pública de compraventa para el inmueble objeto del presente contrato, sin que esto implique algún tipo de responsabilidad por parte **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, puesto que en dicho trámite intervienen entidades externas a este; hecho que es de pleno conocimiento de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será de responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en proyecto en cuestión, una vez cancelado el precio convenido, y firmadas las escrituras, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal; salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal del **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, o de las autoridades competentes para autorizar las obras, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento ochenta (180) días calendarios contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si los eventos aquí descritos superasen dicho límite. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde la fecha pactada inicialmente, para lo cual se suscribirá un acta con testigos.

PARÁGRAFO TERCERO. Desde la firma de la escritura pública de compraventa y/o entrega real y material de los inmuebles, lo que primero acontezca serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL**



PROMETIENTE VENDEDOR por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en el Manual Operativo y de Uso suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del objeto de compra del presente contrato, exonerando al **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los servicios complementarios como teléfono, gas en el caso que lo hubiere, televisión, Internet, etc, serán enteramente cancelados por los **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, incluso habiendo el prometiente vendedor construido las redes ó habiendo hecho una solicitud inicial del servicio en nombre del futuro cliente.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso y bajo ningún supuesto **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales o de Servicios Públicos en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios a cargo de éstas, siempre y cuando no existan o medien actos imputables constructor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar con **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** quien (es) debe (n) realizar el correspondiente trámite.

DÉCIMA: DECLARACIÓN. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa y que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO. El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para **VIVIENDA**, todo lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS. Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así:

1. Los gastos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.
2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**
3. Los gastos que se generan por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán asumidos en su totalidad por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.
4. Los gastos notariales que genere la constitución de la hipoteca y su registro serán asumidos en su totalidad por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.
5. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**.
6. Los gastos que ocasionen la constitución de hipotecas, afectación a vivienda familiar,



patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS)**

PROMETIENTES (S) COMPRADO (ES).

PARÁGRAFO. Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el **PROMETIENTE COMPRADOR (ES)**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará (n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante la entrega de cheque de gerencia en la oficina de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o mediante consignación efectuada o entrega de dinero en efectivo únicamente en las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o de la empresa Villa Plácida SAS. El costo de dicha diligencia se estipulará directamente con el departamento de ventas.

DÉCIMA SEGUNDA: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. Al **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se le autorizó revisar cambios en la distribución del apartamento junto al Arquitecto de la constructora, siempre y cuando esto no implique un costo adicional para el **PROMETIENTE VENDEDOR**, en el caso que ocurriese ese incremento adicional, las partes se pondrán de acuerdo para su ejecución.

PARÁGRAFO. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble, y (ii) se encontrare inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública mediante la cual se perfeccione esta promesa.

DÉCIMA TERCERA: HURTOS. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** asumirá (n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y / o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas al **PROMETIENTE COMPRADOR**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así **EL PROMETIENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional.

DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO. El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del (de los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso del fallecimiento de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o de alguno o algunos del (de los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN. La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento.



DECIMA SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en la cláusula CUARTA de la presente promesa.
2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa, entre ellas, sin limitarse a, firmar los Otrosí requeridos en el presente documento y/o las cartas de autorización de los subsidios si los hubiere.

PARÁGRAFO. En el caso consagrado en el numeral 1) y 2) de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

DÉCIMA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE LAS PARTES. En cualquier tiempo, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá retractarse de la venta prometida y dar por terminado el presente contrato, sin lugar al pago de indemnización alguna, si se presentan los siguientes eventos:

Quando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros que no permitan terminar el proyecto, tales como una pandemia o la mora en el pago de los compradores de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas, se procederá a disponer de los inmuebles de propiedad de **VILLA PLÁCIDA S.A.S.** con el fin de obtener los recursos o las condiciones que le permitan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, las sumas pagadas por éste (os). De igual manera, en tales eventos no habrá lugar al reconocimiento de interés, indemnización o indexación alguna a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

VIGÉSIMA: SOLUCION DE DIFERENCIAS. Toda diferencia que surja entre las Partes, sobre la interpretación del presente Contrato, su ejecución, cumplimiento, terminación o las consecuencias futuras del mismo, y que no hayan sido resueltas entre ellas mismas dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha en que una parte comunicó a la otra por escrito sobre la controversia, serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento compuesto por un (1) miembro que será nombrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá. El Tribunal de Arbitramento así constituido fallará en Derecho y procederá por los trámites consignados en la Ley de Arbitramento vigente y en el reglamento de Conciliación y Arbitraje de esta Cámara. Los gastos que ocasione el proceso arbitral serán pagados por la parte vencida, según lo determine el Tribunal.

PARÁGRAFO. Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

Villa Plácida SAS



VIGÉSIMA PRIMERA: DESENGLOBE. EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la última venta del inmueble del mencionado Proyecto.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Chía. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN: KM 2 VARIANTE CHIA-CAJICA, EDIF CONEX,
PISO 6, OFICINA 601, MUNICIPIO DE CHÍA.

TELÉFONO : 884-41-06.
CORREO ELECTRÓNICO : jorgefranco@inverproyectos.com.co

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX
TELÉFONO: XXXXXXXXXXXX
CORREO ELECTRÓNICO: XXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar al **PROMETIENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en el municipio de Chía Cundinamarca el día XXXXXXXXXXXX.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)

JORGE EDUARDO FRANCO O.

XXXXXXXXXX

IDENTIFICACIÓN:

C.C. 1.127.587.847

IDENTIFICACIÓN:

XXXXXXXXXX



VILLA PLÁCIDA SAS. NIT 900933382-2.
UBICACIÓN: K2 ESTE #17 - 97. MUNICIPIO DE CHÍA.

Planeación y Control de Proyectos

OPCION 55% OCUPACION SOBRE A.N.U.

20-may-22

EDIFICIO: VILLA PLACIDA - PRESUPUESTO GENERAL

CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO

EDIFICIO VILLA PLACIDA - POT ACUERDO 100/2016
Multifamiliar, 5 PISOS, VIS - 44 UNIDADES
Chía Colombia
Cimentación Estructura Mampostería

PRESUPUESTO INICIAL DE PREFACTIBILIDAD

1. AREA DE CONSTRUCCION	2.272,00	m2
2. AREA DE VENTAS - APTOS	1.574,08	m2
AREA DE VENTAS - COMERCIO	0,00	m2
PARQUEADEROS AUTOS	0,00	UN
PARQUEADEROS MOTOS	0,00	m2
3. AREAS COMUNES	0,00	m2

COLS / Costos / Ventas

LOTE URBANIZADO	800.000.000	18,0%	13,3%
AREA TOTAL DE LOTE	834,42	m2	
AREA UTIL DESARROLLABLE EN VIVIEND/	0,00	m2	
VALOR M2 DE LOTE SOBRE AREA TOTAL	958.750		
VALOR TOTAL DEL LOTE	800.000.000		
OBRAS DE URBANISMO	0		
VALOR TOTAL URBANISMO	0		
VALOR M2 LOTE BRUTO	0		
VALOR M2 LOTE UTIL	0		

RESUMEN DEL PRESUPUESTO	COLS	%
1 LOTE URBANIZADO		0,0%
2 CONSTRUCCION		
DIRECTOS	3.155.240.000	71,0%
INDIRECTOS	1.286.129.483	29,0%
TOTAL CONSTRUCCION	4.441.369.483	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	4.441.369.483	100%

DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO	COLS	%
1. LOTE	800.000.000	76,1%
2. RECURSOS DE VENTAS	0	0,0%
3. RECURSOS PREOPERATIVOS	251.922.000	23,9%
TOTAL RECURSOS	1.051.922.000	

COSTOS DIRECTOS	3.155.240.000	71,0%	52,6%
-----------------	---------------	-------	-------

COSTO TOTAL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION	COLS	%
1. LOTE	0	0,0%
2. CONSTRUCCION	1.954.828	100,0%
DIRECTOS	1.388.750	71,0%
INDIRECTOS	566.078	29,0%
TOTAL	1.954.828	100,0%

	1.250.000		% C	% V
1.250.000 \$ / m2 de construccion	2.840.000.000	63,9%	47,4%	
MATERIALES MANO OBRA EQUIPOS	2.840.000.000	63,9%	47,4%	
ADMN DE OBRA	286.840.000	6,5%	4,8%	
SUB TOTAL	3.126.840.000	70,4%	52,2%	
IMPREVISTOS	28.400.000	0,6%	0,5%	
COSTOS INDIRECTOS	743.225.742	16,7%	12,4%	
ESTUDIOS PLANOS Y DISEÑOS	75.000.000	1,7%	1,3%	
IMPUESTOS Y SEGUROS	30.000.000	0,7%	0,5%	
CONEXIÓN DE SERVICIOS	46.500.000	1,0%	0,8%	
COSTOS LICENCIA	151.922.000	3,4%	2,5%	
CESIONES	195.000.000	4,4%	3,3%	
GERENCIA DE PROYECTO	179.803.742	4,0%	3,0%	
ADMINISTRACION FIDUCIARIA	65.000.000	1,5%	1,1%	
COSTOS DE VENTAS	254.803.742	5,7%	4,3%	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	25.000.000	0,6%	0,4%	
COMISIONES DE VENTAS	179.803.742	4,0%	3,0%	
ESCRITURACIONES	50.000.000	1,1%	0,8%	
COSTOS DE CREDITO Y OTROS	288.100.000	6,5%	4,8%	
INTERESES CREDITO	280.000.000	6,3%	4,7%	
CORRECCION MONETARIA	0	0,0%	0,0%	
GASTOS LEGALES CREDITO				
GASTOS CONTADURIA	8.100.000	0,2%	0,1%	

COSTO TOTAL METRO CUADRADO VENDIBLE	COLS	%
1. LOTE	508.233	15,3%
2. CONSTRUCCION	2.821.565	84,7%
DIRECTOS	2.004.498	60,2%
INDIRECTOS	817.067	24,5%
TOTAL	3.329.799	

RESUMEN VENTAS	mt2 venta 3.250.000,00.
Valor Total Ventas VIVIENDA	5.993.458.050
Valor Total Ventas COMERCIO	0
Valor Total PARQUEADEROS A	0
Valor Total PARQUEADEROS M	0
VALOR TOTAL VENTAS	5.993.458.050
UTILIDAD	1.552.088.567
Sobre Costos	34,95%
Sobre Inversión	147,55%
(lote + recursos financieros)	

RELACION DE COSTOS SOBRE VENTAS	%
1 LOTE	13,35%
2 URBANISMO	0,00%
3 DIRECTOS	52,64%
4 INDIRECTOS	21,46%
5 VENTAS	4,25%
6 CREDITO	4,81%
TOTAL DEL PROYECTO	96,51%

PRECIOS DE VENTA	COLS	UN
1 Metro cuadrado vivienda	3.807.594	m2
Metro cuadrado Comercio	0	m2
Parqueaderos Autos	0	un
Parqueaderos Motos	0	un

COSTO TOTAL DEL PROYECTO	5.241.369.483	118%	87,5%
--------------------------	---------------	------	-------

Vis - EDICK

2021.xlsx Opción escogida



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-01-0017-0067-000/01-01-0017-0050-000	TITULARIES:	VILLA PLACIDA S.A.S. NIT-900.933.382-7
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20809660		
ESTRATO:	N/A		
NORMA:	17 DE 2000 - AJM		
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 ESTE # 17A-81, BARRIO: DELICIAS SUR		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021142	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)	REFERENCIA	No APROBACION UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	6/15/2021	UN	2021004 1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	LUIS FRANCISCO CUERVO	MP:	A25392007-80350554 TEL: 3143959411
ARQ. PROYECTISTA:	LUIS FRANCISCO CUERVO	MP:	A25392007-80350554 TEL: 3143959411
ING. TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO:	JESSICA ANDREA RODRIGUEZ DIAZ	MP:	01-12625 TEL:
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	834.42 M2	CUBIERTA:	- %
ÁREA NETA:	780.82 M2	EST. PRIVADOS:	13 UN
FRENTE:	28.53; 32.83 M2	EST. PUBLICOS:	2 UN
ÁREA APROBADA:	0.00 M2	ALCOBAS x UN	- UN
ÁREA A LIQUIDAR:	0.00 M2	BAÑOS x UN:	- UN
ÁREA TOTAL:	0.00 M2	PISOS:	0 UN
ÁREA LIBRE:	0.00 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	- UN
AIS. ANTERIOR:	4.00 ML	SÓTANO:	- UN
AIS. POSTERIOR:	4.00 ML	SEMISÓTANO:	- UN
AIS. LATERAL A:	0.00 ML	VOLADIZO:	- ML
AIS. LATERAL B:	0.00 ML	ÁREA A DEMOLER	0.00 M2
CER. ANTERIOR:	2.00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	53.6 M2
CER. POSTERIOR:	2.50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	- M2
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	834.42 M2	IMPUESTO PREDIAL	778.00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	834.42 M2
5. VECINOS COLINDANTES			
<p>Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: OVIEDO CELIS LINO/GERMAN PARDO VARGAS/PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.</p> <p>Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 2/2/2021, la respectiva comunicación en EL NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos 00-00-0007-2286-000 - LEONOR ALDANA SANCHEZ/00-00-0007-3519-000 - YANETH BUSTOS ORTIZ/OVIEDO CELIS LINO/GERMAN PARDO VARGAS/PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO/OVIEDO CELIS LINO/GERMAN PARDO VARGAS/PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO, cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.</p>			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20210060000807	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	85803822
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
7. OBSERVACIONES			
PREDIO	GENERADOR	DE	PLUSVALIA
<p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cedula's Catastrales 01-01-0017-0067-000/01-01-0017-0050-000 inscritos en ellos folios de Matricula Inmobiliaria 50N-20809660, localizados en CARRERA 2 ESTE # 17A-81, BARRIO: DELICIAS SUR se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido ellos predios de la referencia eson objeto de participación en Plusvalia.</p> <ul style="list-style-type: none"> El lote identificado con número de matrícula 50N-20809660, objeto de la presente licencia, aportó al expediente la renuncia total de la licencia de urbanismo UN-001/19 ON-002/19 LIC. 005/19, dejando la presente licencia como la única vigente al predio anteriormente mencionado, de igual manera se establecen las obligaciones en la presente licencia, según norma aplicable decreto 803 de 2019, vivienda VIS. Las cesiones tipo a, conforme lo dicta el decreto aplicado, corresponden al 25% del área neta urbanizable, correspondientes a 195.20 m2 a compensar. Dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el IDUVI, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo a, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia Se establece el cumplimiento de las afectaciones viales, garantizando, en sitio y según topografía, las secciones viables exigidas en el predio objeto de licencia, indicando así 53.60 m2 de afectación. 			
ANTECEDENTES			
ESCRITURA 1081 DE FECHA 30/05/2017 - NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA - ENGLOBE -			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)		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. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 154 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).
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	
COEF. ZONA (K)		
COEF. ESTUJO (EIC)	0.80	
AREA A LIQUIDAR (M2)		
VALOR PAGADO	\$ 0	

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 (N6A), 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 urbanización en la modalidad de desarrollo.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001416082 del 23/09/2020.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 02/02/2021

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 2021004-UN Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS) de la siguiente forma: U1

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

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

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, adicionen 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.

DISPOSICION 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 (PGRS) 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 carga, descarga, 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.

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 6º de la Resolución 462 de 2017, el (os) 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 referida normatividad, 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.

NOTIFICACION

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.

PUBLICACION

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concañante 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 ADMINISTRACION

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío 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 2.015.

Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDONEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA MAG. FELIPE COPIES
VALORACION JURIDICA DRA. ALEXANDRA RAMOS



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 12.5 JUN 2021 2:54pm

Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la resolución anterior al proyecto 13421/20

o resolución lc 142/21 con aprobación _____

El notificado Jorge Eduardo Franco

Quién notifica [Signature]

CC. 1.127.587.847



1. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-01-0017-0050-000/01-01-0017-0067-000	TITULAR/ES:	VILLA PLACIDA S.A.S. NIT-900.933.382-7
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20809660		
ESTRATO:	3		
NORMA:	17 DE 2000 - AUM		
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 ESTE # 17A-81, BARRIO: DELICIAS SUR		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022136	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)	REFERENCIA	No APROBACION
FECHA DE EXPEDICION:	18/05/2022	ON	2022075
ETAPAS:	1		44
ETAPA A APROBAR:	1		
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	FABIO ESPINEL DIAZ	MP: - 25202-431573	TEL: -
ARQ. PROYECTISTA:	LUIS FRANCISCO CUERVO	MP: A25392007-80350554	TEL: 3143959411
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	JUAN MANUEL SANDOVAL	MP: 25202-091930	TEL: -
ING. CIVIL (Geotecnista):	SERGIO GUTIERREZ CANTILLO	MP: 25202-03047 CND	TEL: 3153659490
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	834,42 M2	CUBIERTA:	20,00 %
ÁREA NETA:	780,82 M2	EST. PRIVADOS:	11 UN
FRENTE:	28,53 M2	EST. PUBLICOS:	3 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS x UN	1,2 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	2.271,33 M2	BAÑOS x UN:	1 UN
ÁREA TOTAL:	2.271,33 M2	PISOS:	5 UN
ÁREA LIBRE:	350,08 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	- UN
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	- UN
AIS. POSTERIOR:	4,00 ML	SEMISÓTANO:	- UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	- M2
CER. ANTERIOR:	- h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	53,60 M2
CER. POSTERIOR:	- h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	- M2
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	834,42 M2	IMPUESTO PREDIAL	778,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: OVIEDO CELIS LINO/GERMAN PARDO VARGAS/PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO , con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 24/04/2021, la respectiva comunicación en EL NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos OVIEDO CELIS LINO/GERMAN PARDO VARGAS/PEDRO DAVID VARGAS TOLEDO , cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20210060000807	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	85803822
6. INFORMACION DE SUBDIVISION / AREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
P	Area Aprobada	Area a Liquidar	Area Total
PISO 1	0,00 M2	430,74 M2	430,74 M2
PISO 2	0,00 M2	456,68 M2	456,68 M2
PISO 3	0,00 M2	456,68 M2	456,68 M2
PISO 4	0,00 M2	456,68 M2	456,68 M2
PISO 5	0,00 M2	456,68 M2	456,68 M2
TERRAZA	0,00 M2	13,87 M2	13,87 M2
TOTAL	0 M2	2271,33 M2	2271,33 M2
7. OBSERVACIONES			
PREDIO	GENERADOR	DE	PLUSVALIA
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cedula/s Catastrales 01-01-0017-0050-000/01-01-0017-0067-000 inscritos en ellos folios/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20809660, localizados en CARRERA 2 ESTE # 17A-81, BARRIO: DELICIAS SUR se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido ellos predios/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.			
<ul style="list-style-type: none"> Se aprueba un primer piso libre, y 4 pisos construidos, aplicando la compensación establecida en el decreto 803 de 2019. Se aprueba 1 sola etapa constructiva correspondiente a 44 unidades residenciales Las cesiones tipo a, conforme lo dicta el decreto aplicado, corresponden al 25% del área neta urbanizable, correspondientes a 195.20 m2 a compensar. Dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el IDUVI, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo a, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia 			
ANTECEDENTES			
ESCRITURA 1081 DE FECHA 30/05/2017 - NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA - ENGLOBE - UN-004/2021 / LIC. 2021142			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	38004	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. (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. ZONA (K)	2,20	
COEF. ESTADSO (E/C)	0,80	
AREA A LIQUIDAR (M2)	2.271,33	
VALOR PAGADO	\$ 151.922.540	

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.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001431503 del 2/11/2021

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 10/08/2021, 18/08/2021, 15/12/2021, 05/01/2022, 07/03/2022

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. 2022042, realizando pago según Factura No 2022002931 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 22/03/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

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 2022075-ON Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS) de la siguiente forma: A1 a A4

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

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

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 períodos 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.

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 carga, 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.

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 462 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 definen las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normalidad, 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 Subsilio 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
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA
VALORACION TECNICA
VALORACION JURIDICA
ARQ. FELIPE CORTES
ING. FIBRO CLAUDIO RIVERA
DINA GENILE GARCIA

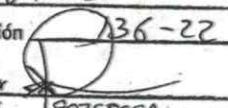


ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 24 MAY 2022

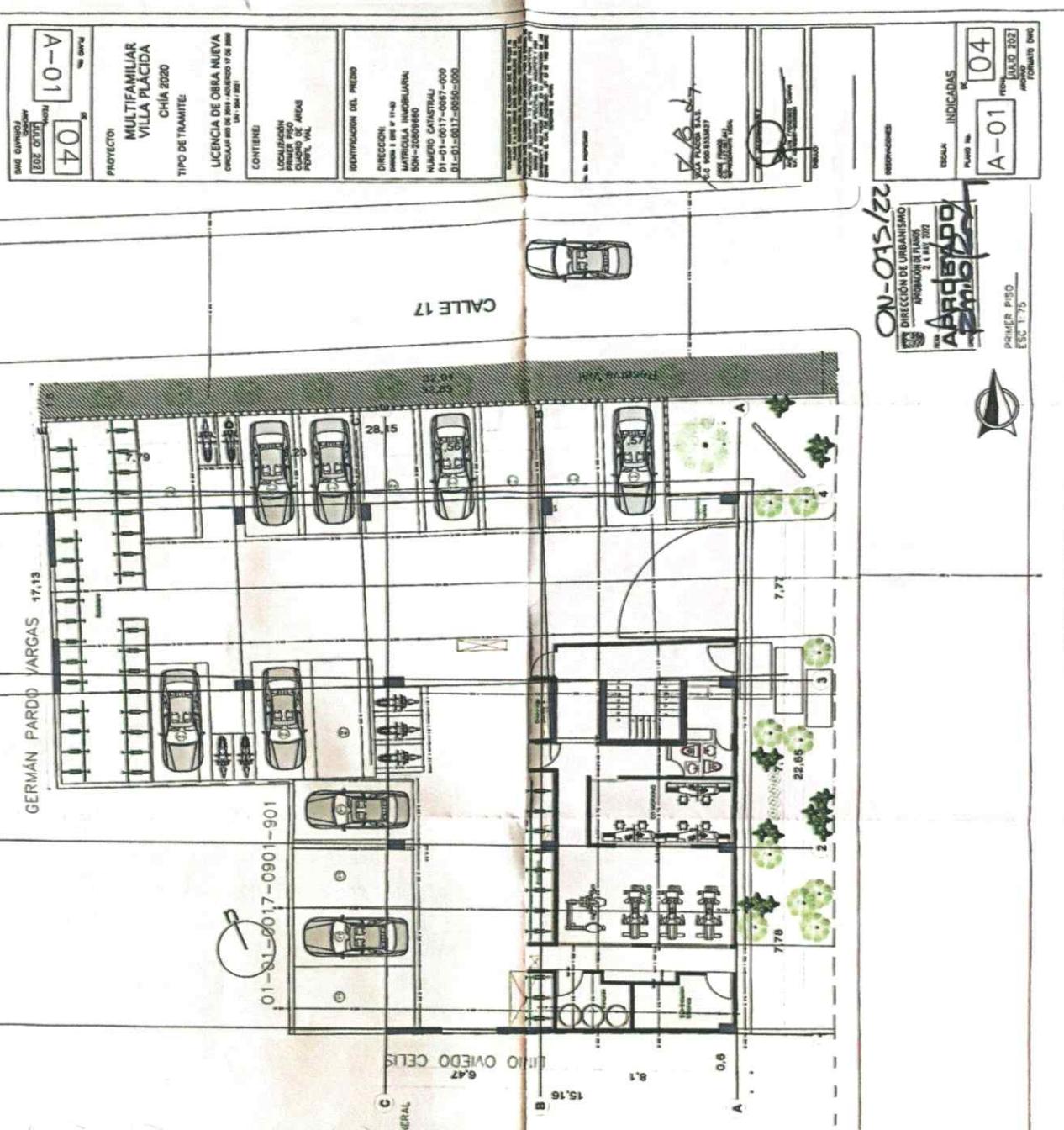
Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 22754-21

o resolución _____ con aprobación 136-22

El notificado Luis P. Cuervo 

quien notifica  80350554

Pennacio a Jimenez  80350554



ON-015/22
DIRECCION DE URBANISMO
APROBACION DE PLANOS
24 de mayo 2022
ARREDIADO
PRIMER PISO
ESC 1:75

INDICADAS 04
PLANO No. A-01
FORMA DE PRESENTACION C
FECHA 22/05/22

PROYECTO
MULTIFAMILIAR
VILLA PLACIDA
CHIA 2020
TIPO DE TRAMITE:
LICENCIA DE OBRA NUEVA
EXIGIDA POR EL DEPTO. H. 17 DE mayo de 2021

CONTIENE
LOCALIZACION
CUADRO DE AREAS
PROPL. VAL.

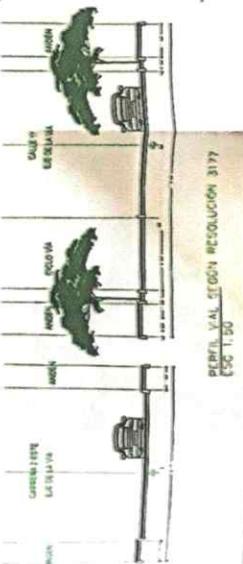
IDENTIFICACION DEL PRECIO

DIRECCION: AREA 11-00
MATRICULA INMOBILIARIA: 800-20809880
NUMERO CATASTRAL: 01-01-0017-0901-000
O.I.-O.I.-0017-0901-000



CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA DEL PRECIO	13.762	AREA DE LA NUEVA VAL.	33.000
AREA LIBRE	28.000	ANEXO	3.000
INDECE DE OCUPACION	204,38%	AREA DE LA NUEVA VAL.	33.000
ASIGNAMIENTOS	ALTO IN	PROYECTOS	21 UN
UNIDADES DE PAREJEO	11 UN	VISITANTES	3 UN
UNIDADES RESIDENCIALES	40 UN	AREA CONSTRUIDA DEL PRIMERO PISO (PUERTA LIBRE)	338,20 M2
AREA CONSTRUIDA DEL PRIMERO PISO	208,20 M2	AREA CONSTRUIDA DEL SEGUNDO PISO	66,60 M2
AREA CONSTRUIDA DEL TERCERO PISO	66,60 M2	AREA CONSTRUIDA DEL CUARTO PISO	66,60 M2
AREA CONSTRUIDA DEL QUINTO PISO	66,60 M2	AREA CONSTRUIDA DEL SEPTIMO PISO	138,87 M2
AREA CONSTRUIDA ACCESO A TERRAZA	327,33 M2	AREA TOTAL PROYECTIVA	995,07 M2
AREA TOTAL PROYECTIVA	995,07 M2	CELESTION TIPO A - A COMPARTIR - 25,5	100%
CELESTION TIPO B TOTAL	390,70 M2	AREA COMPARTIL CONSTRUIDA PRIMER PISO	40,29 M2
AREA COMPARTIL CONSTRUIDA PRIMER PISO	40,29 M2	AREA COMPARTIL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	40,29 M2
AREA COMPARTIL CONSTRUIDA TERCERO PISO	40,29 M2	AREA COMPARTIL CONSTRUIDA CUARTO PISO	40,29 M2
AREA COMPARTIL CONSTRUIDA QUINTO PISO	40,29 M2	AREA COMPARTIL CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	80,58 M2
AREA COMPARTIL CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	80,58 M2	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	5 UN
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	5 UN	ESTACIONAMIENTOS TOTALES	15 UN



PERFIL VERTICAL SEGUN RESOLUCION 3177
ESC 1:50



CALLE 17

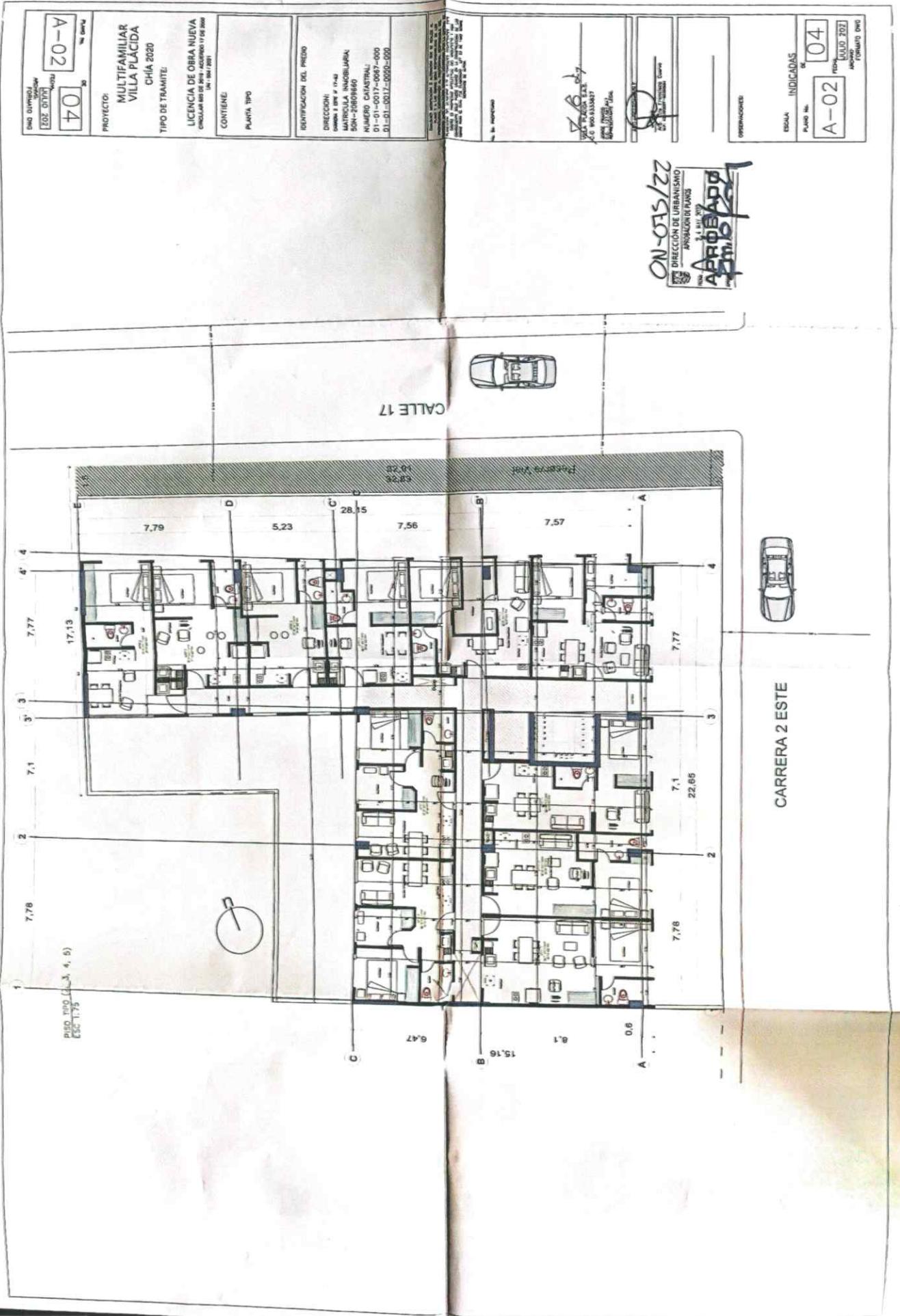
GERMAN PARDO VARGAS 17.13

01-01-0017-0901-901

CALLE OVEDO CELIS 0.47

LOCALIZACION GENERAL





DISEÑO: **04**
 ESCALA: **04**
 PLANO: **A-02**

PROYECTO:
 MULTIFAMILIAR
 VILLA PLACIDA
 CHIA 2020

TIPO DE TRAMITE:
 LICENCIA DE OBRA NUEVA
 CIRCULAR EN VIGENCIA

CONTIENE:
 PLANTA TIPO

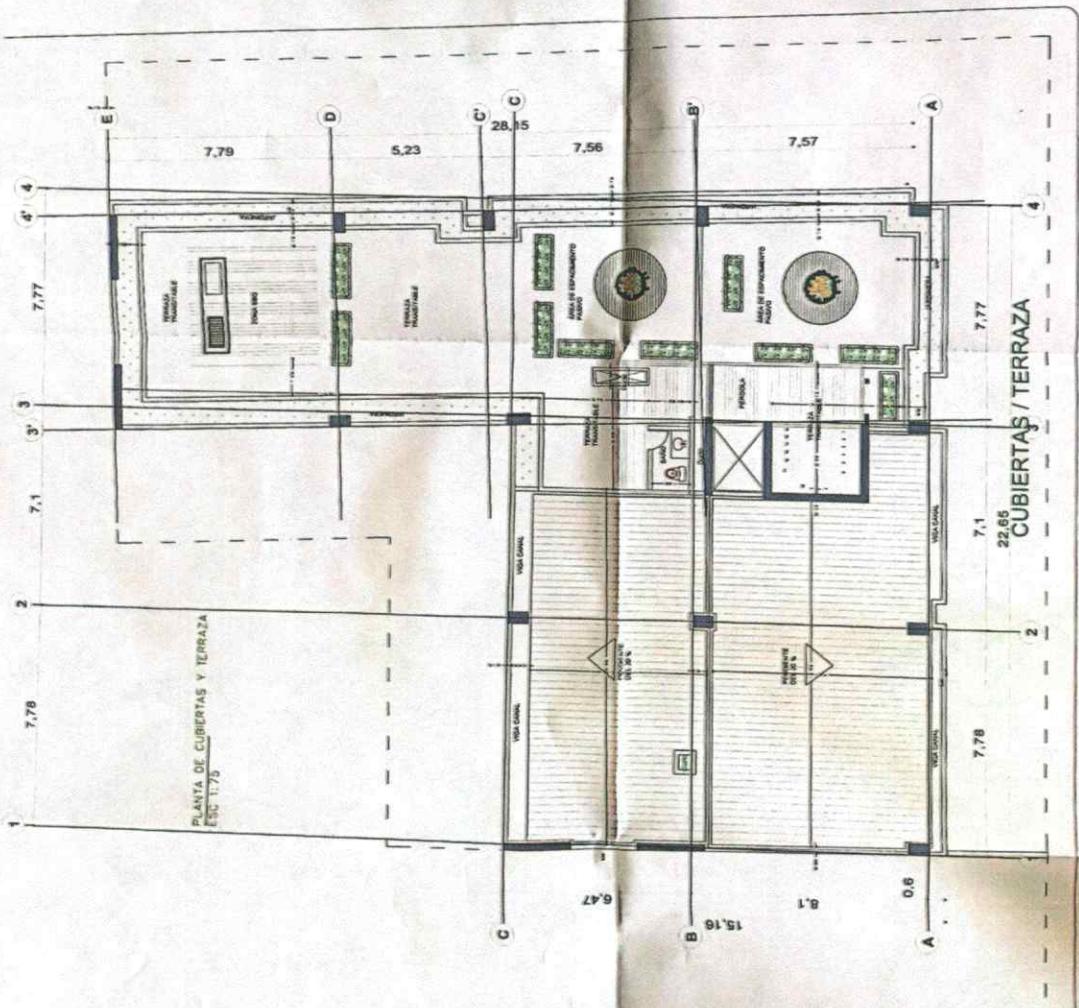
IDENTIFICACION DEL PIEDRO:
 DIRECCION:
 MATRICULA INMOBILIARIA:
 NUMERO CATASTRAL:
 01-01-0017-0087-000
 01-01-0017-0088-000

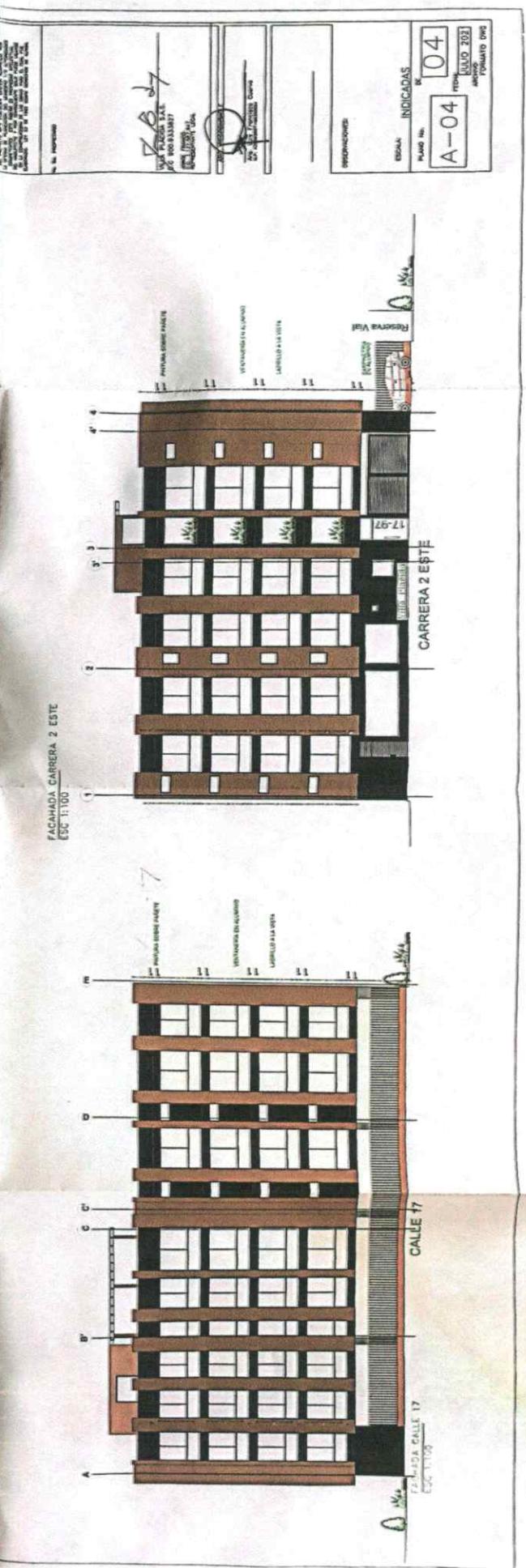
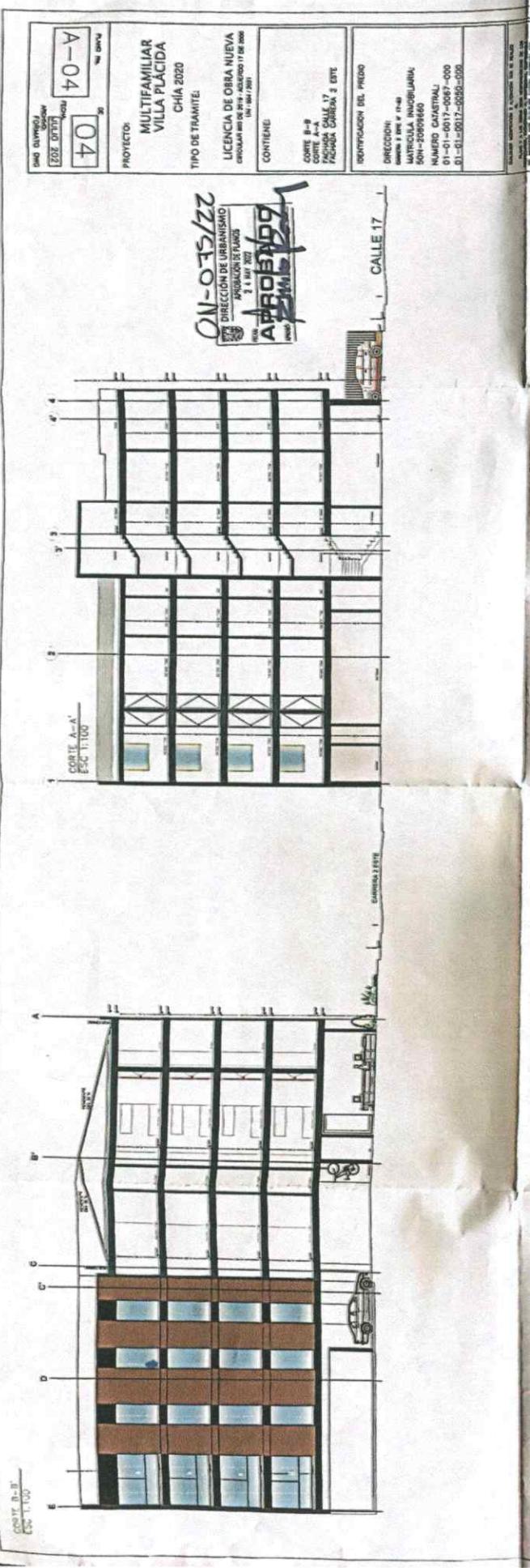
OPERACIONES:
 ESCALA: **INDICADAS**
 PLANO No. **A-02**
 DE **04**
 FECHA: **JULIO 2021**
 FORMATO: **DWG**

ON-SIS/ZZ
22/SE-NO
APROBADO
22/07/2021

DISEÑO AUTOMÁTICO ESCALA: 1:100 A-03	PROYECTO: MULTIFAMILIAR VILLA PLACIDA CHÍA 2020 TIPO DE TRAMITE:	LICENCIA DE OBRA NUEVA CIRCULAR DE DISEÑO ASESORADO 11 DE 2015 DEL 18 DE JULIO DE 2020	CONTENIDO: PLANTA CUBIERTAS	IDENTIFICACION DEL PRECIO: DIRECCION: CD. JUAN MANUEL MORALES MATRÍCULA INGENIERIA: 5041-50901650 NUMERO CANTONAL: 01-01-0017-0007-000 C.I.: 01-01-0012-0000-000	VILLA PLACIDA S.A.S. C.E. NO 1333837 CANTON CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	ESCALA: INDICADAS PLANO No: A-03 No. de PLANOS: 04 FECHA: JULIO 2020 APROBADO POR: ROBERTO DÍAZ
--	--	--	--------------------------------	--	--	---

22/SLO-NO
 DIRECCION DE URBANISMO
 Y PLANEACION DE TIERRAS
APROBADO
 21 de Julio de 2020





PROYECTO: MULTIFAMILIAR VILLA PLÁCIDA CHÍA 2020 TIPO DE TRÁMITE: LICENCIA DE OBRA NUEVA

FECHA DE EMISIÓN: 04/07/2023	FECHA DE VIGENCIA: 04/07/2023
------------------------------	-------------------------------

CONTIENE: CORTE B-B FICHA CALLE 17 FICHA CORREA 2 ESTE

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: DIRECCIÓN: SANTA FE, CARRERA 2 ESTE Y CALLE 17 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 804-2059580 NÚMERO CASITAL: 117-1-1-3605-000 DIRECCIÓN: 117-1-1-3605-000 D.I.-C.I.-8017-8996-036

INDICACIONES:

ESCALA: INDICADAS

PLANO No. A-04	DE 04
FECHA: 04 JULIO 2023	PROYECTO: MULTIFAMILIAR VILLA PLÁCIDA