

PL-SRT-CSD-22-013
Al responder cite

Bogotá, 28 de enero 2021

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DE CHIA
Carrera 11 #11-53
Municipio de Chia – Cundinamarca

ASUNTO: Solicitud Permiso Enajenación - Proyecto SERRALTA.

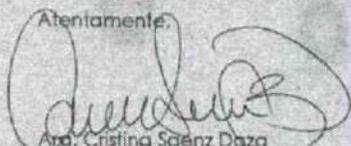
Cordial saludo con toda atención me permito solicitar el permiso de enajenación del proyecto SERRALTA ubicado la vereda de Pueblo y Balsa. (lotes 06,07,10,12,14,15 y 16, identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria 50N-20345377, 50N-20345378, 50N-2034538, 50N-20345383, 50N-20345385, 50N-20345386, 50N-20345387), para tal fin me permito anexar la siguiente documentación:

1. Copia del registro como enajenador.
2. Formato de radicación
3. Formato de Especificaciones Técnicas
4. Presupuesto financiero.
5. Modelo de contrato de promesa de compra venta.
6. Copia de contrato de fiducia de administración: 2-1-91831.
7. Certificados de tradición y libertad No 50N-20345377, 50N-20345378, 50N-2034538, 50N-20345383, 50N-20345385, 50N-20345386, 50N-20345387.
8. Copia de cedula 0598 de 2020 -Patrimonio autonomo.
9. Poder especial de Inversiones Caracoli Holding a Constructora Capital.
10. Copia de cedula de Marcos Fidel Baron y German Rodríguez Garcia.
11. Coayuvancia de Fiduciaria Colmena.
12. Certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Colmena.
13. Certificado de superintendencia financiera, Fiduciaria Colmena.
14. Copia del Certificado de existencia y representación legal de la Constructora Capital.
15. Copia de cedula de representante legal de Constructora Capital.
16. Copia de existencia y representación legal Inversiones Caracoli H.
17. Copia de cedula de Cristina Saenz, apoderada.
18. Copia de licencia de parcelación N°2019000216.
19. Copia de licencia de construcción N° 2021350.
20. Copia de 43 planos aprobados correspondientes a la licencia de construcción N° 2021350.

Notificaciones

Calle 122 N°23-55 Bogotá, Telefono 304-6003323/4430700, Correo electronico
cristina.saenz@construtoracapital.com

Atentamente,



Ara. Cristina Saenz Daza
Directora de Gestion de Proyectos



Alicata Municipal de Chia

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

REGISTRO PARA LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA O PARA ADELANTAR PLANES DE VIVIENDA POR EL SISTEMA DE AUTOGESTION, PARTICIPACION COMUNITARIA O AUTOCONSTRUCCION.

CODIGO:

GSC-FT06-V1

PAGINAS:

1

Decreto Ley 2810 de 1979 Art. 3 y Decreto 1391 de 1989 Art. 7 y demas normas concordadas

INSTRUCCIONES

1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.
2. Deben presentarse dos originales del formato de solicitud de registro.
3. Diligencia solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.

IMPORTANTE

El presente Registro o Inscripción No constituye autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de preomasas de compraventa, firma de minutos, recibo de dineros o de recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.

PERSONA NATURAL

Nombre: _____ C.C. _____
 Dirección: _____
 Nacionalidad: _____ C.E. _____
 Dirección comercial: _____ Tel. _____
 Dirección de notificación judicial: _____

PERSONA JURIDICA

Razon Social CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. NIT: 900.192.711-6
 Nombre del Representante Legal: _____ C.C. _____
PABLO ECHEVERRI JARAMILLO 71.375.076
 Dirección del Representante Legal: CARRERA 67 # 100-20 OFICINA 503 / BOGOTA
 Nacionalidad del Representante Legal: _____ C.E. _____
COLOMBIANA
 Dirección Comercial BOGOTA Tel. _____
CARRERA 67 # 100-20 OFICINA 503 6417033
 Dirección de notificación judicial BOGOTA Tel. _____
CARRERA 67 # 100-20 OFICINA 503 6417033

ANEXOS: Prueba de la existencia o representación, con fecha de expedición o superior a 2 meses; las organizaciones populares de vivienda deben anexar copia de los estatutos debidamente aprobados.

FIRMA DEL SOLICITANTE

Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me cuido a los postulados de la buena fe (Art 83 de la C.N.)

[Handwritten Signature]

ASIGNACION DE REGISTRO

No. DE REGISTRO:	FECHA:	ASIGNADO POR:
077-15	24 JUN 2015	<i>[Handwritten Signature]</i>

TENGA EN CUENTA QUE:

1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el asignado solicite su cancelación o hasta que la Dirección de Urbanismo proceda a cancelarlo de oficio, por incumplimiento de las obligaciones del mismo.
2. Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la esbstrucción de los inmuebles, deberá radicarse los documentos (permisos) correspondientes.
3. El registro deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cerrados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de Ley.
4. El registrado deberá informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho.
5. El registrado deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia.
6. Además de lo anterior, las organizaciones populares de vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Dc. 2391 de 1989.



Alcaldía municipal de Chía

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO: GSC-FT12-V1
PAGINAS: 3

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: SERRALTA

ESTRATO 3 No. DE UNIDADES 1120

DIRECCION Lotes 06,07,10,12,14,15 y 16

CONSTRUCTORA Constructora Capital S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa) 26/01/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION Descripción técnica y materiales utilizados:

Torres de aptos: Cimentación con sistema combinado de placa pilotes en concreto reforzado para las torres 15-16-17-18-19 y 20 y sistema de losa de cimentación para las demás torres

Edificio de Parqueadero y Club House: Cimentación con placa pilotes y vigas de concreto reforzado. concreto reforzado

Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.

Lobby y Edificio Zona Kids: Cimentación con zapatas de concreto reforzado

2.2 PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto reforzado

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Par alas Torres de los Aptos: Cimentación con sistema combinado de placa pilotes en concreto reforzado par alas torres 15,1,6,17,18.,19 y,20

Sistema secimentación para las demás torres. muros en concreto y mampostera estructural. Losa de entrepiso, y de cubierta maciza en concreto reforzado

Escaleras del quinto piso en concreto

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización: Mampostera vista en aptos

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización: Zonas Comunes

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de division y localización: Zonas Comunes

2.5. PAÑETES

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

Muros estucados y pintados en pintura de diferentes colores

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PVC	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
LAMINA COLD ROLLED	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Torres de Apartamentos: Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro o similar			
Edificio de Parqueadero y Club House: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro			
Edificio Zonas comunes y Looby : Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro			
2.8. PISOS AREAS COMUNES		Descripcion y materiales a utilizar:	
Torres aptos: en primer nivel en cerámica antideslizante gris. En los pisos 2 al 7 cerámica color gris. y			
Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar			
Lobby : en cerámica color gris formato 51 x 51, con guardaescobas en el mismo material.			
Edificio Zonas comunes: en cerámica color gris formato 87 cm x 87 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.			
2.9. CUBIERTAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Torres Aptos: Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitada			
Edificio de parqueadero y Club House cubierta a nivel de primer piso destinada a parqueaderos.			
impermeabilizada y para tránsito vehicular, a nivel de piso 3 con losa en concreto debidamente impermeabilizada (no transitada) y zona destinada para Zona F5 en grama sintética. Edificio Zona Kids con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitada.			
2.10. ESCALERAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Punto fijo Torres: Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.			
2.11. CERRAMIENTO		Descripcion y materiales a utilizar:	
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA		Descripcion y materiales a utilizar:	
3. EQUIPOS Y DOTACION		Características:	
3.1. ASCENSOR	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Cada Torre con 1 ascensor para 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Balientes con apertura mecánica
3.4. PARQUE INANTIL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Espacio zona kids. ver anexo
3.5. SALON COMUNAL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Espacio de 9.29 m *9.63 m ver anexo especificaciones
3.6. GIMNASIO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Se entrega dotado ver anexo especificaciones
3.7. SAUNA	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	SI	NO	
3.9. PISCINA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Para adultos y niños
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	30 Unidades de dimensiones 250 m*4.70 m
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Se destinaron 374 ver licencia de construcción
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Solo suplencia para equipos y RCI
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Segun diseño Electrico
4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	NO X	Características y materiales a utilizar:
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Puerta de acceso en madecor arena de Duratex o similar, con marco dilatado sin cabezal cerradura de bola satinada			
Puerta de baño en madecor color Arena de Duratex			

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:	
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.		
4.2.2. HALLS	Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.		
4.2.3. HABITACIONES	Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.		
4.2.4. COCINAS	Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.		
4.2.5. PATIOS	N.A.		

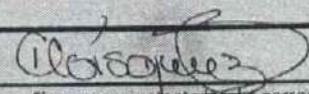
4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:	
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Mampostería y/o concreto a la vista		
4.3.2. HABITACIONES	Mampostería y/o concreto a la vista		
4.3.3. COCINAS	Mampostería y/o concreto a la vista el salpicadero se entrega enchapado		
4.3.4. PATIOS	N.A.		

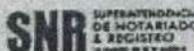
4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI	NO X	
4.4.2. ESTUFA	SI X	NO	Estufa de 4 puestos marca Challenger REF SP8043
4.4.3. MUEBLE	SI X	NO	Mueble bajo en madecor color Arena de Duratex o similar
4.4.4. MESON	SI X	NO	Mesón en granito Jaspe de 0.6m x 1.50m
4.4.5. CALENTADOR	SI	NO X	
4.4.6. LAVADERO	SI X	NO	Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI X	NO	Madecor color Glacial de Duratex o similar
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI X	NO	piso enchapado en cerámica ref. Home Gris 51cm x 51cm
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI X	NO	Zona de ducha en cerámica ref. City Blanco 27cm x 45 cm
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI	NO X	
4.5.5. ESPEJO	SI	NO X	

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demás normas concordantes.


 Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 220111841553219356
Pagina 1 TURNO: 2022-8735

Nro Matrícula: 50N-20345377

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:17:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa
FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000
CODIGO CATASTRAL: 251750000000000729360000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072936000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 6 con area de 4.250.58 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEG/N E.P 3555 DE 28-12-2019 NOTARIA 2A DE CHIA, UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE CESION. EL AREA RESTANTE ES DE (7.23M2) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE PARTIENDO DEL MOJON M25 AL MOJON M24 EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (3.70 MTS) LINDA CON EL LOTE SIETE. ORIENTE PARTIENDO DEL MOJON M24 AL MOJON M23 EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (3.80 MTS) LINDA CON AREA DE RESERVA DEL LOTE DIEZ. SUROCCIDENTE PARTIENDO DEL MOJON M23 AL MOJON M25 EN LINEA CURVA EN UNA DISTANCIA DE (5.54 MTS) LINDA CON AREA DE CESION DEL LOTE 6 Y ENCIERRA

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LCS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423. MP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE : #6 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548



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

Certificado generado con el Pin No: 220111841553219356

Nro Matricula: 50N-20345377

Pagina 2 TURNO: 2022-8735

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:17:04 PM

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

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH	CC# 41454091
DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591
DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA	CC# 41779172
A: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-39111

Doc: OFICIO 206000318 del 05-05-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO Y/O GESTION DE COBRO. EXP 200403943

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

DE: DIAN- PERSONAS NATURALES - COBRANZAS

A: TRUJILLO DE FIGUEROA NOHORA

X C.C.NO.41381548

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-103312

Doc: OFICIO 2001801 del 02-11-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO EXP # 200403943

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

DE: DIAN

A: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-98835

Doc: ESCRITURA 800 del 20-10-2008 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$150.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548

A: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-98835

Doc: ESCRITURA 800 del 20-10-2008 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 X

A: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-20143



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

Certificado generado con el Pin No: 220111841553219356
Pagina 3 TURNO: 2022-8735

Nro Matrícula: 50N-20345377

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:17:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 144 del 28-02-2011 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548

A: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-06-2012 Radicación: 2012-44003

Doc: ESCRITURA 482 del 14-05-2012 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

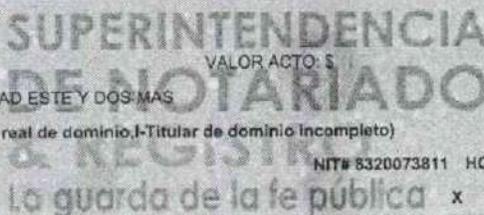
ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.

NIT# 8320073811 HOY S.A.S.

A: INVERSIONES CARACOLI S.A.S



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-62635

Doc: ESCRITURA 777 del 06-08-2012 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: INVERSIONES CARACOLI S.A.S

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: MUNICIPIO DE CHIA

NIT# 8999991728 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 7.13 M2

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19095

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220111841553219356
Pagina 5 TURNO: 2022-8735

Nro Matricula: 50N-20345377

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:17:04 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

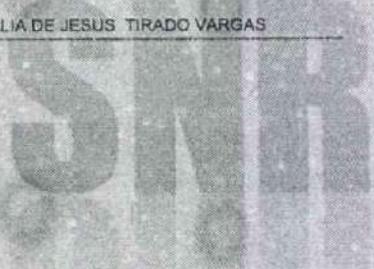
TURNO: 2022-8735 FECHA: 11-01-2022

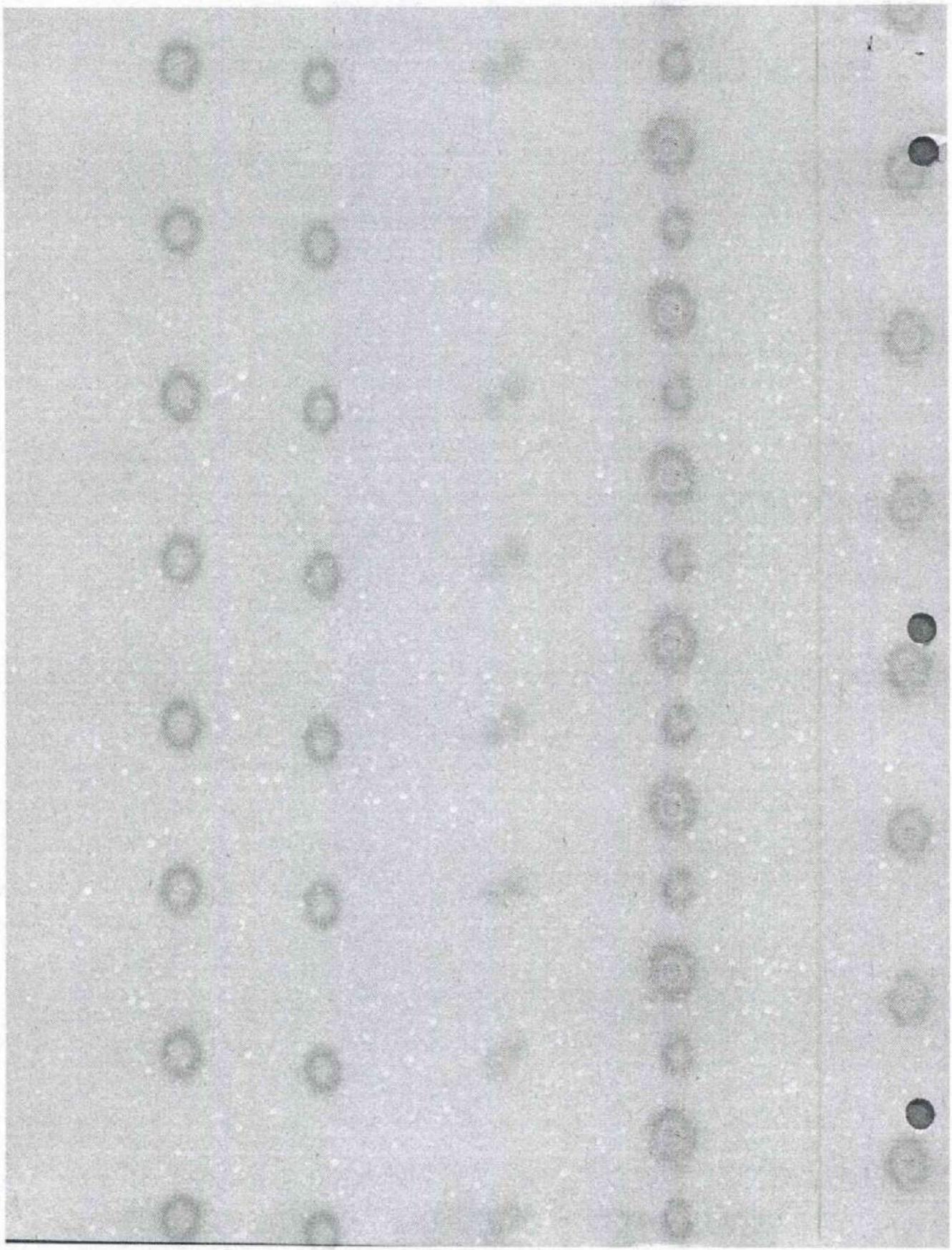
EXPEDIDO EN: BOGOTA

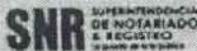
Amalia de Jesús Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

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







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

Certificado generado con el Pin No: 220111332853219350
Pagina 1 TURNO: 2022-8732

Nro Matrícula: 50N-20345378

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa
FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 7 con area de 4.250.46 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEG/N E.P 3555 DE 26-12-2019 NOTARIA 2A DE CHIA, UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE CESION, EL AREA RESTANTE ES DE (1.115.39 M2) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIFICOS: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON M08 AL MOJON M09 EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (7.21 MTS), COLINDANDO CON VIA INTERNA IDENTIFICADA CON EL NUMERO CATASTRAL 00-00-0007-2747-000. POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON 09 AL MOJON M24 EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (60.09 MTS), COLINDANDO CON EL LOTE (10), POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON M24 AL MOJON M25, EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (3.70 MTS) COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (6). POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON M25 AL MOJON M08 EN LINEA CURVA, EN UNA DISTANCIA DE (79.93 MTS) COLINDANDO CON EL PREDIO OBJETO DE SEGREGACION Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20266423. MP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE #7 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicacion: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220111332853219350
Pagina 2 TURNO: 2022-8732

Nro Matricula: 50N-20345378

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

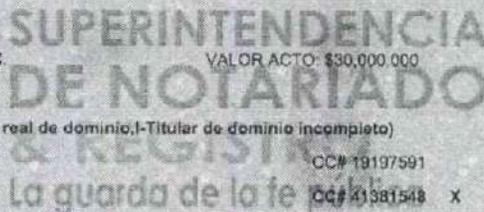
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548
DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPEZET MARGOTH	CC# 41454091
DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591
DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA	CC# 41779172
A: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-34179
Doc: ESCRITURA 1245 del 21-05-2001 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



VALOR ACTO: \$30,000,000

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

DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591
A: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-98836
Doc: ESCRITURA 801 del 20-10-2008 NOTARIA UNICA de COTA
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

VALOR ACTO: \$150,000,000

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548
A: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.	NIT# 8320073811 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2012 Radicación: 2012-44003
Doc: ESCRITURA 482 del 14-05-2012 NOTARIA UNICA de COTA
ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD ESTE Y DOS MAS

VALOR ACTO: \$

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

DE: CONSTRUCTORA BARCAR LTDA.	NIT# 8320073811 HOY S.A.S.
A: INVERSIONES CARACOLI S.A.S	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2012 Radicación: 2012-62635
Doc: ESCRITURA 777 del 06-06-2012 NOTARIA UNICA de COTA
ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

VALOR ACTO: \$

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

DE: INVERSIONES CARACOLI S.A.S	
A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S	NIT# 9005329105 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454
Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220111332853219350
Pagina 3 TURNO: 2022-8732

Nro Matrícula: 50N-20345378

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: MUNICIPIO DE CHIA

NIT# 8999991728X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 1115.39 M2

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19095

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT 900.532.910-5

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO CARACOLI

X NIT 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-29065

Doc: ESCRITURA 1350 del 05-08-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0148 RATIFICACION CONTRATO (ESCRITURA NO.482 DEL 14-05-2012 NOT.UNICA DE COTA ESTE Y CUATRO MAS.)

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

DE: CONSTRUCTORA BARCAR S.A.S

NIT.832.007.381-1

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20863396CESION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 220111332853219350

Nro Matricula: 50N-20345378

Pagina 4 TURNO: 2022-8732

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-8732

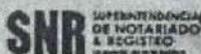
FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia de Jesús Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220111607253219351

Nro Matricula: 50N-20345381

Pagina 1 TURNO: 2022-8733

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa

FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000729400000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072940000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 10 con area de 14.608.58 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN E.P 3555 DE 26-12-2019 NOTARIA 2A DE CHIA, UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE CESION. EL AREA RESTANTE ES DE (12.163.75 M2). COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIFICOS: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON M09 AL MOJON M22, EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (122.87 MTS), COLINDANDO CON VIA INTERNA IDENTIFICADA CON EL NUMERO DE CEDULA CATASTRAL 00-00-0007-2747-000. POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON M22 AL MOJON M21 EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (100.21 MTS), COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (12). POR EL SUR PARTIENDO DEL MOJON M21 AL MOJON M10, EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (101.49 MT), COLINDANDO CON EL PREDIO DEL CUAL SE SEGREGA, CONTINUA DEL MOJON M10 AL MOJON M23, EN LINEA CURVA EN UNA DISTANCIA DE (28.31 MTS), COLINDANDO CON EL PREDIO DEL CUAL SE SEGREGA. POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON M23 AL MOJON M24 EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (3.80 MTS) COLINDANDO CON EL LOTE (6), CONTINUA DEL MOJON M24 AL MOJON M09, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (80.39 MTS) COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (7) Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2855 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423. MP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . #10 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

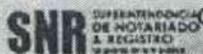
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220111607253219351

Nro Matrícula: 50N-20345381

Pagina 2 TURNO: 2022-8733

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA CC# 41381548

DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH CC# 41454091

DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO CC# 19197591

DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA CC# 41779172

A: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO CC# 19197591 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-2007 Radicación: 2007-100474

Doc: OFICIO 894 del 02-05-2007 JUZGADO 58 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF.EJECUTIVO # 04-0938

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-45480

Doc: OFICIO 1158 del 02-05-2008 JUZGADO 58 C.M/PAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DE MENOR

CUANTIA REF: 2004-0935

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO X

A: TRUJILLO PEREIRA OLIVA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-51096

Doc: ESCRITURA 504 del 19-06-2009 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: \$230.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO CC# 19197591

A: BARON CHAVEZ Y CIA. S EN C. NIT# 8305095704X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-06-2012 Radicación: 2012-44003

Doc: ESCRITURA 482 del 14-05-2012 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD ESTE Y DOS MAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220111607253219351

Nro Matrícula: 50N-20345381

Página 3 TURNO: 2022-8733

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

DE: BARON CHAVEZ S.A.S

NIT. 8305095704

A: INVERSIONES CARACOLI S.A.S

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-08-2012 Radicación: 2012-62635

Doc: ESCRITURA 777 del 06-08-2012 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: INVERSIONES CARACOLI S.A.S

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: MUNICIPIO DE CHIA

NIT# 8998991728 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 12163.75 M2

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19095

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT.900.532.910-5

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO CARACOLI

X NIT.830.054.090-6

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-29065

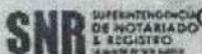
Doc: ESCRITURA 1350 del 05-08-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO (ESCRITURA NO.482 DEL 14-05-2012 NOT UNICA DE COTA- ESTE Y CUATRO MAS.)

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





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

Certificado generado con el Pin No: 220111607253219351

Nro Matricula: 50N-20345381

Pagina 4 TURNO: 2022-8733

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

DE: BARON CHAVEZ Y CIA S.EN C.

NIT# 830509704

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 20863397CESION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014
 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNO), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-1504 Fecha: 16-03-2021
 EN PERSONAS: SE CORRIGE RAZON SOCIAQ DE UNO DE LOS INTERVININETES, SEGUN TITULO (ART. 59 LEY 1579/2012) C2021-1504. INMLB.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-8733

FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220111686553219354

Nro Matricula: 50N-20345383

Pagina 1 TURNO: 2022-8734

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa

FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000072942000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072942000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 12 con area de 14.608.95 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/84). SEG/UN E.P 3555 DEL 26-12-2019 NOTARIA 2A DE CHIA, UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE CESION, EL AREA RESTANTE ES DE (12.289.83 M2) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON M22 AL MOJON M11 EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (121.92 MTS) COLINDANDO CON VIA INTERNA IDENTIFICADA CON LA CEDULA CATASTRAL NRO 00-00-0007-2747-000. POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON M11 AL MOJON M16, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (100.05 MTS) COLINDANDO CON LOS LOTES (14), (15) Y (16). POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON M16 AL MOJON M21 EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (121.99 MTS), COLINDANDO PREDIO QUE SE SEGREGA POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON M21 AL MOJON M22, EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE (100.21 MTS) COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (10) Y ENCIERRA

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423. MP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE : #12 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220111686553219354

Nro Matricula: 50N-20345383

Pagina 2 TURNO: 2022-8734

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548
DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH	CC# 41454091
DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591
DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA	CC# 41779172
A: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH	CC# 41454091 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2003 Radicación: 2003-90318

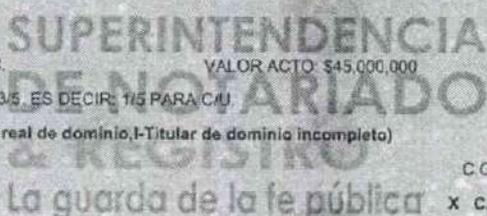
Doc: ESCRITURA 1674 del 05-11-2003 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45.000.000

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION -EQUIVALENTE A 3/5 ES DECIR: 1/5 PARA C/U.

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

DE: TRUJILLO DE SOUPIZET MARGOTH	C.C.NO.41454091
A: SOUPIZET JEAN FRANCOIS	X C.C.NO.P.P.02AE60572
A: SOUPIZET JULIEN OLIVIER	X C.C. NO.P.P.91 AE8757
A: SOUPIZET SABINE EMMANUELLE	X C.C. NO.19059223



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-52189

Doc: ESCRITURA 1285 del 20-05-2013 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$1.305.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0126 COMPRAVENTA

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

DE: SOUPIZET JEAN FRANCOIS	PP. 12AR70339
DE: SOUPIZET JULIEN OLIVER	PP. 03TH53515
DE: SOUPIZET SABINE EMMANUELLE	PP. 05RT33423
DE: TRUJILLO PEREIRA MARGOTH	C.C. 41454091
A: RODRIGUEZ GARCIA GERMAN	CC# 6113591 X
A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S	NIT# 9005329105X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-2013 Radicación: 2013-75347

Doc: ESCRITURA 1741 del 23-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$652.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

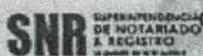
DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S	NIT# 9005329105
A: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S	NIT# 9006312317X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-14380

Doc: ESCRITURA 2521 del 05-12-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$652.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 220111686553219354
Pagina 3 TURNO: 2022-8734

Nro Matricula: 50N-20345383

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

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

DE: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9006312317

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: RODRIGUEZ GARCIA GERMAN

CC# 6113591

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: MUNICIPIO DE CHIA

NIT# 6999991728X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 12289.83 M2

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

DE: RODRIGUEZ GARCIA GERMAN

CC# 6113591

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19095

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT.900.532.910-5

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO CARACOLI

X NIT.830.054.090-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-29065

Doc: ESCRITURA 1350 del 05-08-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO (ESCRITURA NO.1741 DEL 23-09-2134 NOT.2 DE CHIA-ESTE Y CUATRO MAS)

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9006312317

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-29065



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

Certificado generado con el Pin No: 220111686553219354

Nro Matricula: 50N-20345383

Página 4 TURNO: 2022-8734

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1350 del 05-08-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO (ESCRITURA NO 2521 DEL 05-12-2014 NOT 2 DE CHIA-ESTE Y CUATRO MAS)

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

DE: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9006312317

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20863398CESION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

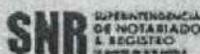
USUARIO: Realech

TURNO: 2022-8734 FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

2A



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

Certificado generado con el Pin No: 220111406253219355

Nro Matrícula: 50N-20345385

Página 1 TURNO: 2022-8730

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa

FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000729440000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072944000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3488 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 14 con area de 3.245.62 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEG/UN E.P 3555 DE 26-12-2019 NOTARIA 2A DE CHIA. UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE CESION, EL AREA RESTANTE ES DE (1.593.74 M2) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (79.28 MTS) COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (15) DE CONFORMIDAD CON LA. POR EL ORIENTE, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (20.31 MTS), COLINDANDO CON CAMINO VEREDAL. POR EL SUR, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (80.58 MTS) COLINDANDO CON PREDIO DEL CUAL SE SEGREGA. POR EL OCCIDENTE, EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE (19.18 MTS); COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO (12) Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPEZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134043 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423, MP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . #14 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3488 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

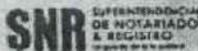
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548



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

Certificado generado con el Pin No: 220111406253219355
Pagina 2 TURNO: 2022-8730

Nro Matricula: 50N-20345385

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH

CC# 41454091

DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO

CC# 19197591

DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172

A: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH

CC# 41454091 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-2014 Radicación: 2014-82213

Doc: ESCRITURA 2344 del 12-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: 5350.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH

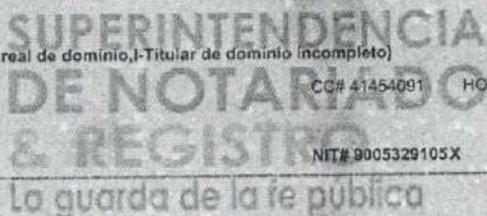
CC# 41454091

HOY MARGOTH

TRUJILLO PEREIRA

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105 X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

A: MUNICIPIO DE CHIA

NIT# 8999991728 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12454

Doc: ESCRITURA 3555 del 26-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 1593.74 M2

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19096

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT.900.532.910-5

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO CARACOLI

X NIT.830.054.090-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 220111406253219355

Nro Matricula: 50N-20345385

Pagina 3 TURNO: 2022-8730

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

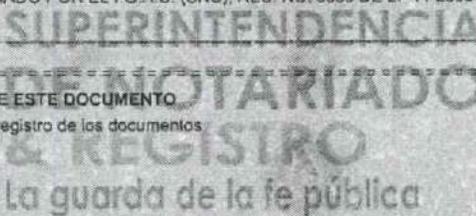
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 20863399CESION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-12294	Fecha: 07-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-1305	Fecha: 12-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realftech

TURNO: 2022-8730

FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220111595153219352
Pagina 1 TURNO: 2022-8729

Nro Matrícula: 50N-20345386

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA Balsa
FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-80844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000
CODIGO CATASTRAL: 251750000000000729450000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072945000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 15 con area de 3.244.09 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPEZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-74 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTA FE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20289423. MP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . #15 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-80844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA

CC# 41381548

DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPEZET MARGOTH

CC# 41454091

DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO

CC# 19197591

DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172



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

Certificado generado con el Pin No: 220111595153219352
Pagina 3 TURNO: 2022-8729

Nro Matrícula: 50N-20345386

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-8729

FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220111393853219353
Pagina 1 TURNO: 2022-8731

Nro Matrícula: 50N-20345387

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA BALSA
FECHA APERTURA: 31-10-2000 RADICACION: 2000-60844 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2000
CODIGO CATASTRAL: 251750000000000729460000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000072946000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3468 de fecha 20-10-00 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. LOTE 16 con area de 3.244,11 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA, TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH, TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, TRUJILLO PEREIRA OLIVA, ADQUIRIERON TODOS LOS LOTES POR ADJUDICACION SUCESION DE DE TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA A NAVARRO RAMOS VICTOR JULIO POR ESCRITURA 60 DEL 21-02-73 NOTARIA UNICA DE CHIA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRO SAMUDIO ISAAC Y RAMOS DE NAVARRO VIRGINIA SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-71 JUZGADO DE MESITAS DE EL COLEGIO, REGISTRADAS DICHAS ESCRITURAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-134049 - 50N-135291 - 50N-135292; EL CUARTO LOTE LO ADQUIRIERON EN LA MISMA ADJUDICACION SUCESION A TRUJILLO SANCHEZ LUIS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 2655 DEL 13-11-97 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A NAVARRO JUAN POR ESCRITURA 1519 DEL 10-03-70 NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20269423. MP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE . #16 VEREDA DE PUEBLO Y BALSA MUNICIPIO DE CHIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20345345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-60844

Doc: ESCRITURA 3468 del 20-10-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: TRUJILLO PEREIRA DE FIGUEROA NOHORA	CC# 41381548
DE: TRUJILLO PEREIRA DE SOUPIZET MARGOTH	CC# 41454091
DE: TRUJILLO PEREIRA HERNANDO	CC# 19197591
DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA	CC# 41779172



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

Certificado generado con el Pin No: 220111393853219353

Nro Matricula: 50N-20345387

Pagina 2 TURNO: 2022-8731

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

A: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2006 Radicación: 2005-2577

Doc: OFICIO 2182 del 12-10-2004 JUZGADO 58 C. M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-2008 Radicación: 2008-70193

Doc: OFICIO 2495 del 21-08-2008 JUZGADO 58 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BANCO DE BOGOTAS

A: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-2013 Radicación: 2013-75349

Doc: ESCRITURA 1745 del 23-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$290.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO PEREIRA OLIVA

CC# 41779172

A: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

CC# 9006312317 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-14379

Doc: ESCRITURA 2520 del 05-12-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$290.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

CC# 9006312317

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-05-2020 Radicación: 2020-19095

Doc: ESCRITURA 598 del 11-05-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: IVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT.900.532.910-5



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

Certificado generado con el Pin No: 220111393853219353

Nro Matricula: 50N-20345387

Pagina 3 TURNO: 2022-8731

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 12:16:55 PM

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

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO CARACOLI

X NIT.830.054.090-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-29065

Doc: ESCRITURA 1350 del 05-08-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO (ESCRITURA NO.2520 DEL 05-12-2014 NOT.2 DE CHIA-ESTE Y CUATRO MAS)

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

DE: BRYCH CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9006312317

A: INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S

NIT# 9005329105

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1306 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC) RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2022-8731

FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SERRALTA**

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.090.710 de Bogotá, obrando como apoderado general según Escritura Pública Nro. 1781 del 28 de mayo del 2015 de la Notaría 32 de Bogotá, de acuerdo con el poder otorgado por **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en su calidad de **PRESIDENTE** en ejercicio de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** con domicilio en Bogotá D.C; constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de Enero de 2008, bajo el Nro. 01182366 Del libro IX, y transformada a Sociedad por Acciones Simplificada mediante acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de julio de 2.011, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2.011 bajo el número 01502112 del libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes al proyecto Serralta Sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de la otra el(los) **SEÑOR (es)**:

Haga clic aquí para escribir texto. , Haga clic aquí para escribir texto.

Mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y que para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se consigna en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

Compareció con minuta: **DIANA PEDRAZA ISAZA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.713.605** expedida en Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA con NIT 860.501.448-6**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros legítimamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del veintidós (22) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que en copia autenticada se adjunta para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CARACOLI** con NIT P.A. 830.054.090-6, quien manifestó:

PRIMERO: FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. propietario del

dominio y la posesión de los siguientes bienes inmuebles:

1) Resto del Inmueble denominado **LOTE 6**, ubicado en zona rural de la Vereda **LA BALSA** del Municipio de Chía Departamento de Cundinamarca. Matrícula Inmobiliaria: **50N-20345377**. Cédula Catastral: **25-175-00-00-00-00-0007-2936-0-00-00-0000**. **LOTE 6**. Equivalente a **SIETE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (7,23 m²)**, que se encuentra comprendida dentro de los **LINDEROS ESPECÍFICOS** tomados del **PLANO SELLADO POR LA DIRECCION DE URBANISMO LICENCIA DE PARCELACION PAR-014/19 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019** así: **POR EL NORTE**, partiendo del mojón M25 al mojón M24 en línea recta, en una distancia de tres punto setenta metros (3.70 mts) linda con lote siete. **ORIENTE**, partiendo del mojón M24 al mojón M23 en línea recta, en una distancia de tres punto ochenta metros (3.80 mts), linda con área de reserva del Lote Nro. diez (10), **POR EL SUROCCIDENTE**, partiendo del mojón M23 al mojón M25 en línea curva, en una distancia de cinco punto cincuenta y cuatro metros (5.54 mts) linda con el área de cesión del lote seis y encierra.-----

PARAGRAFO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió el FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. por transferencia de la sociedad INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S. por adición en Fiducia Mercantil según consta en la Escritura Pública Nro. 598 del 11 de mayo del 2020 de la Notaría 71 de Bogotá (Inscrita el 14 de mayo del 2020)

2) Resto del inmueble denominado **LOTE 7**, ubicado en zona rural de la Vereda **LA BALSA** del Municipio de Chía Departamento de Cundinamarca. Matrícula Inmobiliaria: **50N-20345378**. Cédula Catastral: **25-175-00-00-00-00-0007-2937-0-00-00-0000**. **LOTE 7**. Equivalente a **MIL CIENTO QUINCE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.115.39 m²)**, que se encuentra comprendida dentro de los **LINDEROS ESPECIFICOS** tomados del **PLANO SELLADO POR LA DIRECCIÓN DE URBANISMO LICENCIA DE PARCELACIÓN PAR-014/19 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019** así: **POR EL NORTE**, partiendo del mojón M08 al mojón M09 en línea recta, en una distancia de siete punto veintidós metros (7.21mts), colindando con vía interna identificada con el número de Cedula Catastral 00-00-0007-2747-000. **POR EL ORIENTE**, partiendo del mojón M09 al mojón M24 en línea recta, en una distancia de ochenta punto treinta y nueve metros (80.39 mts), colindando con el número diez (10), **POR EL SUR**, partiendo del mojón M24 al mojón M25 en línea recta, en una distancia de tres punto setenta metros (3.70 mts) colindando con el lote número seis (6). **POR EL OCCIDENTE**, partiendo del mojón M25 al mojón M08 en línea curva, en una distancia de setenta y nueve punto noventa y tres metros (79.93 mts) colindando con el predio objeto de segregación y encierra.

PARAGRAFO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió el FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. por transferencia de la sociedad INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S. por adición en Fiducia Mercantil según consta en la Escritura Pública Nro. 598 del 11 de mayo del 2020 de la Notaría 71 de Bogotá (Inscrita el 14 de mayo del 2020)

3) Resto del Inmueble denominado **LOTE 10**, ubicado en zona rural de la Vereda **LA BALSA** del Municipio de Chía Departamento de Cundinamarca. Matrícula Inmobiliaria: **50N-20345381**. Cédula Catastral: **25-175-00-00-00-00-0007-2940-0-00-00-0000**. **LOTE 10**. Equivalente a **DOCE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.163.75 m²)**,

que se encuentra comprendida dentro de los siguientes LINDEROS ESPECÍFICOS tomados del PLANO SELLADO POR LA DIRECCION DE URBANISMO LICENCIA DE PARCELACION PAR-014/19 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019 así: POR EL NORTE, partiendo del mojón M09 al mojón M22, en línea recta, en una distancia de ciento veintidós punto ochenta y siete metros (122.87 mts), colindando con vía interna identificada con el número de Cedula Catastral 00-00-0007-2747-000. POR EL ORIENTE, partiendo del mojón M22 al mojón M21 en línea recta en una distancia de cien punto veintiún metros (100.21 mts), colindando con el lote número doce (12). POR EL SUR, partiendo del mojón M21 al mojón M10, en línea recta, en una distancia de ciento uno punto cuarenta y nueve (101,49 mts.), colindando con el predio del cual se segrega, continua del mojón M10 al mojón M23, en línea curva en una distancia de veintiséis punto treinta y un metros (26.31 mts), colindando con el predio del cual se segrega, POR EL OCCIDENTE, partiendo del mojón M23 al mojón M24 en línea recta, en una distancia de tres punto ochenta metros (3.80 mts) colindando con el lote seis (6), continua del mojón M24 al mojón M09, en línea recta en una distancia de ochenta punto treinta nueve metros (80.39 mts) colindando con el lote número siete (7) y encierra. PARAGRAFO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió el FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. por transferencia de la sociedad INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S. por adición en Fiducia Mercantil según consta en la Escritura Pública Nro. 598 del 11 de mayo del 2020 de la Notaría 71 de Bogotá (Inscrita el 14 de mayo del 2020)

4) Resto del Inmueble denominado **LOTE 12**, ubicado en zona rural de la Vereda **LA Balsa** del Municipio de Chía Departamento de Cundinamarca. Matrícula Inmobiliaria: **50N-20345383**. Cédula Catastral: **25-175-00-00-00-0007-2942-0-00-00-0000**. **LOTE 12**. Equivalente a **DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12.289.83 m²)** que se encuentra comprendida dentro de los siguientes LINDEROS ESPECÍFICOS tomados del PLANO SELLADO POR LA DIRECCION DE URBANISMO LICENCIA DE PARCELACION PAR-014/19 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019 así: POR EL NORTE, partiendo del mojón M22 al mojón M11 en línea recta, en una distancia de ciento veintiún punto noventa y dos metros (121.92 mts) colindando con vía interna identificado con la Cedula Catastral Nro. 00-00-0007-2747-000. POR EL ORIENTE, partiendo del mojón M11 al mojón M16, en línea recta en una distancia de cien punto cero cinco metros (105,05 mts) colindando con los lotes catorce (14), quince (15) y dieciséis (16). POR EL SUR, partiendo del mojón M16 al mojón M21 en línea recta, en una distancia de ciento veintiún punto noventa y nueve metros (121.99 mts), colindando predio que se segrega. POR EL OCCIDENTE, partiendo del mojón M21 al mojón M22, en línea recta, en una distancia de cien punto veintiún metros (100.21 mts) colindando con el lote número diez (10) y encierra. -----

PARAGRAFO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió el FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. por transferencia de la sociedad INVERSIONES CARACOLI HOLDING S.A.S. por adición en Fiducia Mercantil según consta en la Escritura Pública Nro. 598 del 11 de mayo del 2020 de la Notaría 71 de Bogotá (Inscrita el 14 de mayo del 2020)

5) Resto del Inmueble denominado **LOTE 14**, con Ficha Predial **ANB-3-044**, ubicado en zona rural de la Vereda **LA Balsa** del Municipio de Chía Departamento de Cundinamarca. Matrícula Inmobiliaria: **50N-20345385**. Cédula Catastral: **25-175-00-00-00-0007-2944-0-00-00-0000**. **LOTE 14**.

Equivalente a MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.593.74 m²) que se encuentra comprendida dentro de los siguientes LINDEROS ESPECÍFICOS tomados del PLANO SELLADO POR LA DIRECCION DE URBANISMO LICENCIA DE PARCELACION PAR-014/19 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019 Y ESCRITURA PUBLICA NRO. 2344 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 así: POR EL NORTE, en línea recta en una distancia de setenta y nueve punto veintiocho metros (79.28 mts) colindando con el lote número quince (15) de conformidad con la. POR EL ORIENTE, en línea recta en una distancia de veinte punto treinta y un metros (20.31 mts), colindando con camino veredal. POR EL SUR, en línea recta en una distancia de ochenta punto cincuenta y ocho (80.58 mts) colindando con predio del cual se segrega. POR EL OCCIDENTE, en línea recta en una distancia de diecinueve punto dieciocho metros (19.18 mts), colindando con el lote número doce (12) y encierra.

6) Un lote de terreno denominado LOTE NÚMERO QUINCE (15), ubicado en la vereda de Pueblo y Balsa jurisdicción del Municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, distinguido con la matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20345386, con un área de tres mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (3.244.09 M2.), con las siguientes referencias catastrales actuales No. 00-00-0007-2945-000, Dirección del predio: LT 15, Área: Hectáreas: 0 Áreas metros: 3244 y Área construida: 0, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición, así: NORTE: En extensión de setenta y nueve metros con ochenta y ocho centímetros (79.88 mts), linda con el lote número dieciséis (16) del loteo. SUR: En extensión de setenta y nueve metros con veintiocho centímetros (79.28 mts.), linda con el lote número catorce (14) del loteo. ORIENTE: En extensión de cuarenta metros con setenta y siete centímetros (40.77 mts.), linda con tierras del señor Eduardo Duarte Rozo hoy vía pública Municipal de por medio. OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros setenta y seis centímetros (40.76 mts), linda con el lote número doce (12) del loteo. CEDULA CATASTRAL 000000072945000. PARAGRAFO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió el FIDEICOMISO CARACOLI cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A. por transferencia del señor GERMAN RODRIGUEZ GARCIA por adición en Fiducia Mercantil según consta en la Escritura Pública Nro. 598 del 11 de mayo del 2020 de la Notaría 71 de Bogotá (Inscrita el 14 de mayo del 2020)

7) Lote marcado con el número dieciséis (16) ubicado en la vereda de Pueblo y Balsa del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, Área tres mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3.244.11 M2) y se encuentra determinado por los siguientes linderos según su título adquisitivo: NORTE: En extensión de ochenta metros con veintidós centímetros (80.22 mts) linda con vía interna de uso y acceso peatonal y vehicular de los lotes.

SUR: En extensión de setenta y nueve metros con ochenta y ocho centímetros (79.88 mts) linda con el lote número quince (15) de este loteo. ORIENTE: En extensión de cuarenta metros con cuarenta y siete centímetros (40.47 mts) linda con tierras del señor Eduardo Duarte Rozo y tierra de Hernando Sarmiento, hoy vía pública municipal de por medio. OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros con cuarenta y seis centímetros (40.46 mts) linda con el lote número doce (12) de este loteo. Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20345387 y la cédula catastra número 00-00-0007-2946-000.

37

SEGUNDO: Que comparece en el presente instrumento para ENGLORAR los 7 inmuebles descritos en el numeral anterior de la siguiente forma: LOTE AREA UTIL:

Lote de terreno ubicado en el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, con un área de 33.658,14 metros cuadrados, demarcado por los siguientes puntos: Del punto. M08 al punto M09, en una distancia de 7,21 metros, del punto. M09 al punto M011, en una distancia de 244,79 metros, del punto. M11 al punto M12, en una distancia de 80,22 metros, del punto. M12 al punto M13, en una distancia de **, ** metros, del punto. M13 al punto M16, en una distancia de 80,58 metros, del punto. M16 al punto M10, en una distancia de 222,81 metros, del punto. M10 al punto M08, en una distancia de 88,57 metros. Puntos tomados del Plano P-03 que se protocoliza con este instrumento.

CONTRATO DE PROMESA

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LA **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa, a EL **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el(los) siguiente(s) bien(es) de ICONIK 68

Torre Haga clic aquí para escribir texto., Apartamento Haga clic aquí para escribir texto., Área Total Haga clic aquí para escribir texto., Área Privada Construida Haga clic aquí para escribir texto., Haga clic aquí para escribir texto., Área Parqueadero Haga clic aquí para escribir texto., Haga clic aquí para escribir texto., Área Deposito Haga clic aquí para escribir texto., Haga clic aquí para escribir texto., Área Parqueadero Haga clic aquí para escribir texto., Haga clic aquí para escribir texto., Área total Haga clic aquí para escribir texto., Área Privada Construida.

PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se transferirán individualizados jurídicamente, es decir, deberán contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del proyecto SERRALTA Situado en Vereda la Balsa carrera 1 Km 2 chía

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que la vivienda prometida en venta esté sometida al reglamento de propiedad horizontal, la Escritura Pública que lo protocolice deberá estar debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda a transferir, en el momento de suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que LA **PROMITENTE VENDEDORA** decida realizar cambios arquitectónicos o estructurales, posteriores a la firma del presente contrato, y dichos cambios menoscaben el área de los inmuebles, dichos cambios deberán ser notificados al **PROMITENTE COMPRADOR** y se deberá realizar el Otrosí correspondiente, en el cual se evidencie el consentimiento de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato de compraventa se incluye la acometida para televisión, la acometida para gas y la acometida telefónica. El conjunto no cuenta con servicio de televisión comunal. La red de televisión se entrega sin alambrear. El servicio de televisión y teléfono está a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR y deberá ser tramitado por este. El servicio de Citofonía es virtual.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operara de pleno derecho, que incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación.

SEGUNDA: La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del SERRALTA en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a EL PROMITENTE COMPRADOR.

TERCERA: La promitente vendedora actuando como Fideicomitente del FIDEICOMISO CARACOLI promete construir el proyecto SERRALTA. Sobre el inmueble identificado como Área privada Lote 6 descrito en los antecedentes de este contrato.

CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de él(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se registrarán por las siguientes normas:

a. Con este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales de él(los) inmueble(s) respectivo(s) y las de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanería, etc. Especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES para así establecer lo que EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho de exigir y lo que LA PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar como se indican en los planos aprobados. Si con anterioridad a la firma de la presente promesa de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firmó un documento de especificaciones, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.

b. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que los planos ambientados e imágenes que le fueron presentados y/o entregados durante el proceso de cotización tenían un fin informativo y fueron remplazados en su totalidad por los planos y documentos que la PROMITENTE VENDEDORA entrego al PROMITENTE COMPRADOR con la firma del cierre de venta; estos documentos que hacen parte integral de la presente promesa de compraventa.

El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados por

planeación del municipio de CHIA. Los planos firmados por el **PROMITENTE COMPRADOR** contienen las mismas medidas de los planos de Planeación.

Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** firmó algún(os) plano(s) de distribución en planta y urbanismo, así como algún(os) documento(s) de especificaciones del inmueble referido en la cláusula primera de la presente Promesa de Compraventa, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo. **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconoce que por razones constructivas podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectaran el valor total del área construida, ni del área total privada, ni la funcionalidad de los espacios definidos.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que puede sufrir variaciones debido a necesidades propias del proyecto surgidas de la dinámica de la construcción en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta desde ya, se trate de la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y/o por las diferencias que se originen por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o decisión de autoridad competente, los cuales podrán ser modificados por el **PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando la calidad, idoneidad, condiciones y características sean iguales o mejores con relación a los conocidos por el cliente en las especificaciones suministradas por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante de la cabida y linderos la venta se hará como cuerpo cierto.

QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de(los) inmueble(es) descrito(s) en la cláusula Primera es la suma de: \$ Haga clic aquí para escribir texto. Y su forma de pago estará consignada en dicho contrato de Promesa de Compraventa y será como aparece a continuación:

A. Cuota Inicial de: \$ Haga clic aquí para escribir texto.

Pagadera de la siguiente forma:

CUOTA	VALOR	FECHA
1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

CESANTÍAS	VALOR	FECHA
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO	VALOR	FECHA
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** solicita hacer un cambio en esta negociación de contado a tomar un crédito por cualquier entidad, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, analizará y aprobará este cambio, sólo si el plazo que se tiene para el trámite de legalización no afecta ni retrasa la entrega del inmueble y revisará que las cuotas pactadas hayan sido pagadas puntualmente, de lo contrario **EL PROMITENTE COMPRADOR** tomará la decisión de cancelar con la forma de pago inicialmente pactada o de retirarse del negocio, dando lugar a la aplicación de la cláusula penal de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán aplicados, en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: INTERESES POR MORA: El incumplimiento en el pago por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta promesa, o en cualquier documento que se considere que hace parte integrante de la misma, causará un interés legal permitido por la ley, sin sobre pasar el tope de usura, pagaderos por mensualidades vencidas.

PARAGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete desde ya y de manera irrevocable de abstenerse a realizar cualquier modificación a la forma de pago planteada en la presente Promesa de Compraventa noventa (90) días antes de la firma de escritura pactada, lo anterior teniendo en cuenta que la eventual modificación genera un cambio en las condiciones inicialmente pactadas.

PARAGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n), bajo su exclusiva responsabilidad, a vincularse a la fiduciaria correspondiente cumpliendo con todas las condiciones que la entidad fiduciaria exige, y en consecuencia se obliga(n) a firmar, presentar y entregar completos todos los documentos exigidos por la fiduciaria referida, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la firma del presente documento y/o comunicación expresa de parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** para tal fin. Si después de los cinco (5) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, sin que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos por la fiduciaria correspondiente, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de resolver de pleno derecho el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, para lo cual comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el

presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal y gravamen a los movimientos financieros

PARÁGRAFO SEXTO: Si la fiduciaria exigiere a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, alguna otra documentación, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) presentarlos en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, de lo contrario se dará por resuelto y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones estipuladas en esta cláusula.

Si la vinculación a la fiducia no se da por hechos imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de la carta negación de la respectiva vinculación.

PARAGRAGO SEPTIMO: El **PROMETIENTE VENDEDOR** o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en el trámite de los documentos con destino a la fiduciaria, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

PARAGRAFO OCTAVO: La devolución de recursos o re-integro de cualquier dinero aportado al negocio por el **PROMITENTE COMPRADOR** estará sujeto al pago del **GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS**, por lo que el valor que el **PROMITENTE COMPRADOR** recibirá en este cualquier caso será el valor a re-integrar o devolver descontando el mencionado gravamen.

PARAGRAFO NOVENO: Todas las sumas de dinero señaladas en la presente cláusula deberán ser girados al **FIDEICOMISO SERRALTA** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en la cuenta bancaria que disponga Fiduciaria Bogotá. Que será informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocable e incondicionalmente a **LA ENTIDAD FINANCIERA** en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado y/o a la **ENTIDAD FINANCIERA** que la otorgue el crédito, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del **FIDEICOMISO** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y/o crédito según corresponda.

PARÁGRAFO DÉCIMO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en **EFFECTIVO** por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice a la **PROMITENTE VENDEDORA** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble materia de esta Promesa de

PCV -CONTADO VS 08-21

APARTAMENTO [HAGA CLIC AQUI PARA ESCRIBIR TEXTO.](#) TORRE PROYECTO [Haga clic aquí para escribir texto.](#)

[Haga clic aquí para escribir texto.](#)

Fecha de elaboración [Haga clic aquí para escribir](#)

texto.

Página 9 de 20

A

47

Compraventa es de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO SERRALTA, y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción: a) Del Régimen de propiedad horizontal en la modalidad de Agrupación de Lotes a la que está sometido el inmueble en el que se construye el proyecto. b) del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la cláusula Séptima de esta Promesa de Compraventa. c) una hipoteca abierta constituida por LA PROMITENTE VENDEDORA a favor de BANCO DE BOGOTA, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios. d) De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las únicas limitaciones al dominio aceptable para la suscripción de los contratos de compraventa son: a) Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble b) Las servidumbres afectas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios c) una hipoteca abierta constituida por LA PROMITENTE VENDEDORA a favor de BANCO DE BOGOTA, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, tanto del inmueble en mayor extensión sobre el que se desarrolla el proyecto como de las unidades resultantes del mismo, por lo tanto se obliga a responder ante el PROMITENTE COMPRADOR, por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y de más obligaciones propias de su calidad de CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes firmantes conocen y aceptan que la FIDUCIARIA, no participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el PROMITENTE VENDEDOR relacionadas con el proyecto denominado SERRALTA ni es parte del acuerdo de separación o promesa de venta que se celebren entre el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, reconociendo expresamente que la gestión de la Fiduciaria se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el respectivo contrato de fiducia. Así como a los términos y condiciones del Contrato de Fiducia.

SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de la presente Promesa de Compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2.001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

PARAGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN: El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a: **VIVIENDA**. Esta destinación no podrá ser variada por el **ADQUIRIENTE O CAUSAHABIENTE** a cualquier título.

PARAGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA **PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte los coeficientes ni las áreas comunes pactadas en el presente contrato.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La entrega de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se efectuará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** el Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto., siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya dado como mínimo 60 días calendario antes de la fecha pactada para entrega registrada en la presente cláusula. No obstante, el señalamiento de este plazo, LA **PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, LA **PROMITENTE VENDEDORA** deberá reconocer a EL **PROMITENTE COMPRADOR** durante los siguientes 120 días calendario una suma **\$1,200,000** por cada 30 días correspondiente a un canon de arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte de LA **PROMITENTE VENDEDORA** y EL **PROMITENTE COMPRADOR** podrán aplicar contra esta lo previsto en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** de este contrato descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil y salvo los casos en los cuales la entrega no se pueda perfeccionar por demora en la instalación de los servicios públicos causada por las empresas prestadoras de los mismos, casos en los cuales no aplica el reconocimiento del canon de arrendamiento ni la cláusula penal. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por LA **PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento que esta fecha se tenga que modificar LA **PROMITENTE VENDEDORA** hará saber por escrito a EL **PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

En caso de no ser entregado el inmueble por que EL **PROMITENTE COMPRADOR** no se encuentra a paz y salvo de las obligaciones contraídas en la cláusula quinta del presente contrato, EL **PROMITENTE COMPRADOR** no se exime del pago de los gastos de administración, impuesto predial, servicios públicos e intereses que tendrán que asumir a partir de la fecha pactada y en caso de no recibir estando cumplidas todas las obligaciones, LA **PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos por EL **PROMITENTE COMPRADOR** a entera satisfacción, habiendo cumplido LA **PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán a cargo de EL **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos, impuesto predial, servicios públicos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material, situación en la cual las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL **PROMITENTE COMPRADOR** en la sala de ventas de LA **PROMITENTE VENDEDORA** o

44

donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por LA PROMITENTE VENDEDORA. EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá abstenerse del recibo del inmueble cuando las observaciones registradas sean correspondientes a acabados que no comprometan la habitabilidad del mismo. Como por ejemplo detalles de estuco, pintura, chapas, puertas, etc. Estas reclamaciones se deberán hacer a la constructora de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Se haya firmado por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR la escritura de Venta e Hipoteca cuando aplique;
- b) Se produzca a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. (Si aplica)
- c) Que EL PROMITENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, Beneficencia y registro, estudios de títulos, avalúos y prediales.

Si EL PROMITENTE COMPRADOR no se presenta a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL PROMITENTE COMPRADOR no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la sala de ventas de la constructora o donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble para los efectos previstos de este contrato, hecho del cual el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito y remitido mediante correo certificado

LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. También quedará exonerada por fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos y las demoras de las mismas empresa de en la conexión o aprobación de las redes de urbanismos exteriores necesarias entre otras. En tal caso, el plazo será sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PROMITENTE VENDEDORA, en los términos señalados por el artículo 64 del código civil, y demás normas legales, vigentes y aplicables.

PARAGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material de(los) inmueble(s) a EL PROMITENTE COMPRADOR en la fecha establecida para ello si no han cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula Quinta de esta Promesa de Compraventa y las demás cláusulas de la misma.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras exigidas por el Distrito para la aprobación del Proyecto SERRALTA; igualmente declara que hará entrega del inmueble con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, bien sean definitivos o provisionales.

PARAGRAFO TERCERO: ENTREGA DE BIENES COMUNES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría (15) Quince de Bogotá D.C., el Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. A las 4 pm o antes si las partes lo acuerdan. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá NO AUTORIZAR LA ELABORACIÓN de la escritura pública de compraventa si EL PROMITENTE COMPRADOR no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial o el paz y salvo de valorización, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevara a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito o verbal a EL PROMITENTE COMPRADOR a la dirección, al correo electrónico o a los teléfonos señalados en la cláusula DECIMO OCTAVA del presente documento de compraventa. Será responsabilidad de EL PROMITENTE COMPRADOR comunicar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier cambio de domicilio o teléfonos.

DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá a su cargo el pago de impuesto predial o cualquiera otro que grave el inmueble y el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., HASTA EL DÍA EN QUE HAGA LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE O HASTA EL DÍA EN EL CUAL ÉSTE DEBA SER RECIBIDO por EL PROMITENTE COMPRADOR de acuerdo a lo establecido en esta Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de LA

PROMITENTE VENDEDORA, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre el inmueble hasta la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(los) inmueble(s) que promete(n) adquirir, y adicionalmente **LA PROMITENTE VENDEDORA** no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** será reembolsado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya cancelado el impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá reembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, previo a la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel (Codensa).

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, al pago de la suma del **10%** del valor total de los inmuebles Objeto del presente contrato si este incumplimiento se da hasta seis (6) meses antes de la fecha de escritura pactada; si el incumplimiento se da entre los seis (6) y tres (3) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de que trata el presente contrato, el valor de la penalidad por el incumplimiento será del **15%** (quince por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato; si el incumplimiento se presenta dentro de los tres (3) meses previos a la firma de escritura pública pactada, o con posterioridad a dicha fecha, el valor de la penalidad será del **20%** (veinte por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si los recursos entregados al FIDEICOMISO superan la cuantía estipulada en la presente cláusula, este saldo será abonado a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses y descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro, dentro de los treinta (30) días hábiles al incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si **EL PROMITENTE COMPRADOR** decide terminar el contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a devolver el dinero abonado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses, dentro de los

treinta (30) días hábiles al incumplimiento descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR** registra un atraso de más de 30 días en el pago de alguna de las obligaciones o del cumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato, dando lugar a la aplicación de lo pactado en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por terminado. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

DÉCIMA TERCERA: TITULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, y además las partes convienen en que será el primer instrumento de interpretación de la escritura pública de transferencia a título de compraventa y que el silencio que se guarde en dicha escritura sobre obligaciones previstas en esta promesa, no significa su condonación a menos que así expresamente se diga.

DÉCIMA CUARTA: DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE COMPRADOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; pero los gastos notariales de la Hipoteca, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos notariales, de beneficencia y registro correspondientes a la cancelación de la hipoteca que actualmente recae sobre el lote de mayor extensión serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de aceptar la cesión de éste contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario queda solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cedente la suma correspondiente al 10% del valor total del inmueble objeto de este contrato. Se permite la cesión de derechos a personas hasta tercer grado de consanguinidad sin ocasionar ninguna penalidad. Dado el caso que el **PROMITENTE**

48

COMPRADOR haya realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a nuestra cuenta. Igualmente **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ceda el presente contrato a cualquier persona jurídica o natural.

DÉCIMA SÉPTIMA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA OCTAVA: RECLAMACIONES: **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá hacer reclamaciones a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de un (1) año contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula **OCTAVA** de este contrato, por hechos no imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR** o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los 10 días siguientes a la fecha de entrega. Estos serán atendidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** siempre y cuando no se hayan modificado las condiciones de cómo se entregó el inmueble y se le haya dado un uso adecuado a dichos acabados.

El comprador deberá dejar constancia en el Acta de Entrega, las observaciones y todo daño o imperfección que sea visible al momento de entregarse el inmueble, para que la Constructora se responsabilice por estos. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de ventanería, carpintería metálica, carpintería en madera, aparatos sanitarios, incrustaciones, espejos, ladrillo a la vista y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el Acta.

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con **LA PROMITENTE VENDEDORA** la oficina de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ubicada en Calle 122 # 23-55, Bogotá D.C o al correo serralta@constructoracapital.com y en caso de notificación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** será en los teléfonos Haga clic aquí para escribir texto. / Haga clic aquí para escribir texto., y dirección Haga clic aquí para escribir texto. En caso de que alguna de las partes cambie su dirección de notificación, así como los teléfonos respectivos y/o correos electrónicos; ésta estará obligada a comunicarle a la otra parte dicho cambio por medio escrito en un término no mayor a 10 días después de ocurrido dicho cambio, so pena de incurrir en la activación de la cláusula penal.

VIGÉSIMA: **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que los dineros para los inmuebles objeto de este contrato y su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente,

estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

VIGESIMA PRIMERA: El **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

VIGESIMA SEGUNDA: El **VENDEDOR** realizará las entrevistas al (los) **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRLAFT, efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. Esta revisión se realizará de forma trimestral, y en el evento de que el (los) **COMPRADOR(ES)** llegare a aparecer en una de dichas listas, podrá el **VENDEDOR** dar por terminado el presente contrato por justa causa, y en consecuencia proceder a la devolución de los dineros recibidos en un plazo máximo de 15 días, sin aplicar penalidad alguna, ni reconocer interés alguno.

VIGESIMA TERCERA: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta Promesa de Compraventa y la acepta en un todo por estar conforme con la misma.

VIGESIMA CUARTA: Lea cuidadosamente la siguiente cláusula y pregunte lo que no comprenda:

Declaro que la información que he suministrado es verídica y doy consentimiento expreso e irrevocable a Constructora Capital Bogotá SAS para:

- a) Consultar, en cualquier tiempo, en DataCrédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor o capacidad de pago.
- b) Reportar a DataCrédito o a cualquier central de información de riesgo, datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa.
- c) Conservar, tanto en Constructora Capital Bogotá SAS, en DataCrédito como en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos, la información indicada en los literales b y d de esta cláusula.
- d) Suministrar a DataCrédito o a cualquier otra central de información de riesgo datos relativos a mis solicitudes de Crédito, así como otros atinentes a mis relaciones

50

comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en la entidad, en DataCrédito o en la central de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta ya actualizada, y en caso de que no lo sea, a dejar constancia de mi desacuerdo, a exigir su ratificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas.

VIGESIMA QUINTA: El promitente vendedor se compromete a tramitar desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro competente

VIGESIMA SEXTA: El promitente vendedor se obliga con el promitente comprador a la garantía legal de la estabilidad de la obra por diez (10) años

VIGESIMA SEPTIMA: El promitente comprador declara conocer el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

VIGESIMA OCTAVA: HABEAS DATA FINANCIERO. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, para consultar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1266 de 2008 o la norma vigente en esta materia, así como para reportar a las centrales de créditos el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. El PROMITENTE COMPRADOR en caso de incumplimiento de sus obligaciones económicas autoriza que sus datos personales sean entregados a terceros para que estos realicen la gestión de cobro necesaria para obtener el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de este contrato. La finalidad del tratamiento que se autoriza está vinculada al proceso de adquisición, crédito, compraventa y cobro de cartera relacionado con esta relación contractual.

VIGESIMA NOVENA: PROTECCION DE DATOS PERSONALES. EL PROMITENTE COMPRADOR al suministrar sus datos personales a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales sean tratados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., para las finalidades propias de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se suscriben y llegaren a suscribir entre las partes, y además autoriza que sus datos personales sean tratados para informar sobre futuros proyectos inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y gestión comercial. Así mismo CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. le informa que

los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas necesarios para la entrega del inmueble. El PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para entregar sus datos personales de contacto a la entidad financiera que financia el proyecto de construcción del inmueble objeto de compraventa o cualquiera otra según lo requiera el PROMITENTE COMPRADOR. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros, por ejemplo proveedores de telefonía básica, Administradores de la Co-propiedad, en el marco de una relación contractual.

Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través del siguiente email: protecciondedatos@constructoracapital.com o dirigir su comunicación a la Calle 122 No. 23-55, Bogotá.

De acuerdo con las definiciones jurídicas de firma electrónica, establecidas en la ley 527 del 1999 artículo 7 y Decreto 2364 de 2012 de la Constitución de Colombia la firma electrónica de documentos tiene la misma validez jurídica que la firma física tomada en los documentos. Esta ley consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. De conformidad con el literal 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Soportados en esta normatividad las partes, tanto PROMITENTE COMPRADOR como PROMITENTE VENDEDOR autorizan que la toma de firmas y salvaguarda de los documentos que componen este negociación (cierre comercial, anexos y/o promesa de compraventa) se realice a través de la plataforma DocuSign (<https://www.docuSign.com/how-it-works/legality/global/colombia>); empresa especializada y certificada de acuerdo con la normatividad vigente para este propósito. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan crear un usuario a través de su correo personal y en este recibir las notificaciones y documentos cifrados para su firma electrónica y aceptan la validez jurídica de este antes mencionada. Para tal propósito está a disposición de los clientes de Constructora Capital el concepto Jurídico de la firma de Abogados Rincón Cárdenas y Moreno en la página web de constructora Capital (<https://www.constructoracapital.com/asesoria-juridica-tramites>)

Para constancia se firma este ejemplar electrónico del mismo tenor y valor a través de la plataforma de firmas digitales de la empresa DocuSign el Haga clic aquí para escribir texto. Por las partes.

57

/Gerente

/Review

CARLOS ALBERTO PERRY WOBST
C.C. 80.090.710 DE BOGOTA
APODERADO

Autorizo(amos)a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. para que con fines de información financiera consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consultas de Base de Datos sobre todas nuestras operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se nos hubieren otorgado o se nos otorguen en el futuro.

/P1

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic aquí para escribir texto.

/A1

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic aquí para escribir texto.

/A2

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic aquí para escribir texto.

PRESUPUESTO FINANCIERO
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

PROYECTO SERRALTA

1. INFORMACION GENERAL	
FECHA DE ELABORACION:	27/01/2022
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	SERRALTA
DIRECCIÓN:	Lotes 06,07,10,12,14,15 y 16 VEREDA DE PUEBLO Y Balsa
Apartamentos:	1.120
Casas:	N/A
Lotes:	N/A
1. Area del Lote (M2) (Utilizada para esta radicación):	33.658,14
2. Costo del m2 del Lote (Utilizada para esta radicación):	\$ 1.307.261,78
3. Area de Construcción (M2)(Utilizada para esta radicación):	78.050,80
4. Costo del m2 de Construcción (Utilizada para esta radicación):	\$ 1.019.275,25

3. RESUMEN DEL PROYECTO			
Descripción:	costo	Costo por m2	Participación en el costo
5. TERRENOS	\$ 44.000.000.000,00	\$ 563.735,41	26,42%
6. COSTOS DIRECTOS	\$ 79.555.248.844,01	\$ 1.019.275,25	47,76%
7. COSTOS INDIRECTOS	\$ 33.528.769.748,54	\$ 429.576,25	20,13%
8. GASTOS FINANCIEROS	\$ 4.178.921.013,26	\$ 53.541,04	2,51%
9. GASTOS DE VENTAS	\$ 5.292.745.380,00	\$ 67.811,55	3,18%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 166.555.684.985,80	\$ 2.133.939,50	100,00%

4. VENTAS		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS	\$	176.424.846.000,00
12. UTILIDAD EN VENTAS	\$	9.869.161.014,20
		5,59%

5. FINANCIACION			
FUENTE DE FINANCIACION	VALOR		% FINANCIACION
13. RECURSOS PROPIOS	\$ 18.928.231.185,8		11,36%
14. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	\$ 94.700.000.000,0		56,86%
15. CREDITO PARTICULARES	\$ -		0,00%
16. VENTAS DEL PROYECTO	\$ 52.927.453.800,0		31,78%
17. OTRA	\$ -		0,00%
18. TOTAL RECURSOS	\$ 166.555.684.985,8		100,00%

[Firma manuscrita]
FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE 32562961

SA



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 1 de 47 Radicación Numero: 20219999908642

IDENTIFICACION DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0007-2940-000, 00-00-0007-2946-000, 00-00-0007-2942-000, 00-00-0007-2945-000, 00-00-0007-2937-000, 00-00-0007-2944-000, 00-00-0007-2936-000	TITULAR/ES:
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20345377, 50N-20345378, 50N-20345381, 50N-20345383, 50N-20345385, 50N-20345386, 50N-20345387	GERMAN RODRIGUEZ GARCIA INVERSIONES CARACOLI HOLDING SAS R.L. MARCOS FIDEL BARON DOMINGUEZ
ESTRATO:	3	CC. 6.113.591
NORMA:	ZCS - ZRG	NIT. 900.532.910-5
DIRECCION:	LOTES 06, 07, 10, 12, 14, 15 Y 16	CC.80.391.769

DATOS DE LA LICENCIA		
LICENCIA:	2021350	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA
VIGENCIA:	24 MESES	
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
FECHA DE EXPEDICION:	22/12/2021	
ETAPAS:	2	
ETAPA A APROBAR:	2	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	PABLO ECHEVERRI JARAMILLO	MP:	05202-120554
ARQ. PROYECTISTA:	LUIS ALEJANDRO HUERFANO	MP:	A244192010-1030531989
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	JUAN ANDRES OVIEDO	MP:	05202-090055
ING. GEOTECNISTA:	LUIS CROZCO ROJAS	MP:	0000013852
ING. CIVIL (Revisor independiente)	ANA MARIA MUNERA	MP:	05202-58004
OTROS PROFESIONALES	JUAN DIEGO HERNANDEZ	MP:	83202-087079
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	CRISTINA SAENZ DAZA	CC:	10190110226

DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	47452.39 M2	CUBIERTA:	Plana %
ÁREA NETA:	33658.14 M2	EST. PRIVADOS:	1120 UN
FRENTE:	136.55 M2	EST. PUBLICOS:	374 UN
ÁREA APROBADA:	0 M2	ALCOBAS x UN:	2 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	78050.80 M2	BAÑOS x UN:	1 UN
ÁREA TOTAL:	78050.80 M2	PISOS:	7 UN
ÁREA LIBRE:	23480.03 M2	VOLADIZO:	0.00 ML
AIS. ANTERIOR:	16.38 ML	CER. ANTERIOR:	2.00 h
AIS. POSTERIOR:	21.29 ML	CER. POSTERIOR:	2.00 h
AIS. LATERAL A:	21.29 ML	ÁREA A DEMOLER	- M2
AIS. LATERAL B:	10.00 ML	ÁREA DE RESERVA VIAL	- M2
		TRONCAL DE LOS ANDES:	13794.25 M2
		ÁREA LOTE VIA DE ACCESO:	- M2

SEGÚN ESCRITURAS	47.452.39 M2	IMPUESTO PREDIAL	47753 M2	LEV. TOPOGRAFICO	47452.39 M2
------------------	--------------	------------------	----------	------------------	-------------

RECOMENDACIONES
 Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.5.1.2.2.1 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: FIDUGAN-FIDUCIARIA-GANADERA-S-A (COSTADO ORIENTAL), TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, SOCIEDAD-NAVARRO-ROJAS-Y-CIA-S, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.
 Dando cumplimiento al Artículo 2.2.5.1.2.2.1 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 01/12/21, la respectiva comunicación en EL TIEMPO, informando del trámite a los ciudadanos FIDUGAN-FIDUCIARIA-GANADERA-S-A (COSTADO ORIENTAL), TRUJILLO PEREIRA HERNANDO, SOCIEDAD-NAVARRO-ROJAS-Y-CIA-S, cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20199999904148	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODESA:	80654917
---	----------------	--	----------

INFORMACION DE SUBMISION A REPOSICION	
PISO A LIQUIDAR	TOTAL, M2
SOTANO 2	10146.65
SOTANO 1	10526.67
PISO 1	10198.12
PISO 2	9617.57
PISO 3	7533.27
PISO 4	7506.38
PISO 5	7506.38
PISO 6	7506.38
PISO 7	7506.38
TOTAL	78050.80

RESERVACIONES
 PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA
 El cálculo comparativo de norma simple que para el desarrollo de los predios identificados con Cedula Catastral 00-00-0007-2940-000, 00-00-0007-2946-000, 00-00-0007-2942-000, 00-00-0007-2945-000, 00-00-0007-2937-000, 00-00-0007-2944-000, 00-00-0007-2936-000 inscritos en estos folios de Matricula Inmobiliaria 50N-20345377, 50N-20345378, 50N-20345381, 50N-20345383, 50N-20345385, 50N-20345386, 50N-20345387, localizada en LOTES 06, 07, 10, 12, 14, 15 Y 16 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 es/son objeto de participación en Plusvalia

ALCALDIA MUNICIPAL
 CHIA - CUNDINAMARCA

Gen/Nº 11-29
 RBL/BBH/BBH/BBH/BBH/BBH
 urbanismo@chias.gov.co
 www.chia.cundinamarca.gov.co



OBSERVACIONES:

- 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, correspondientes a 13282.34 m², con propuesta en sitio de la troncal de los andes: 13794.25 m² y 531.22 a compensar en dinero.
- Se garantiza el cumplimiento de alturas, densidades, índices de ocupación y arbolados de los artículos 216 y 221 del acuerdo 17 y sus decretos complementarios 034 de 2015 y 043 de 2019 para ambas zonas normativas y sus propuestas de construcción por separado y de manera íntegra, como lo establece el apartado 4. De la presente licencia.
- Se deben mantener las condiciones estipuladas en la licencia 2019000218 - PAR-014/19 las cuales se citan a continuación:
 - "el señor Marcos Fidel Barón Domínguez quien se idéntica con C.C. 80.398.758 quien actúa como apoderado de INVERSIONES CARACOLI HOLDING SAS NIT. 900.532.910-5, adquiere el compromiso de garantizar una correcta y alta prestación de servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los decretos nacionales 3600 de 2007, 1469 de 2010 y Ley 142 de 1994 para las edificaciones que se desarrollen sobre predios resultantes de la parcelación"
 - "El proyecto queda sujeto al cumplimiento de la resolución No. 2957 del 02 de abril de 2018 por medio de la cual se aprueba el ajuste y la actualización del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá y se dictan otras disposiciones - POMCA - de ser afectado por la misma."
- En concordancia con las respuestas del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO con fechas del 18-08-2021 y 05/10/2021 bajo consecutivos 2021EE006686 Y 2021EE0117480 se aprueba la vivienda de interés social en la zona de CORREDOR VIAL SUBURBANO artículo 221 del acuerdo 17 de 2000 y sus decretos complementarios 034 de 2015 y 043 de 2019 que cumplen a cabalidad lo contenido urbanísticamente bajo el desarrollo de vivienda subdominial. Para la ZONA RURAL DE GRANJAS la cual se establece como las zonas comunales del mismo proyecto se cumple a cabalidad las condiciones urbanísticas del artículo 216 del acuerdo 17 del 2000.
- Se debe cumplir a cabalidad con las normas subsecuentes a la Ley 9 de 1989 (art. 44), que han involucrado modificaciones al concepto de vivienda de interés social, como son: Ley 2 de 1991 (art. 3), Ley 388 de 1997 (art. 31), Ley 1151 de 2007 (art. 83), Ley 1450 de 2011 (art. 117), Ley 1753 de 2019 (art. 90) y la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" y cualquier otra norma que reglamente, sustituya, modifique o aplique a las anteriormente citadas a cabalidad.
- Se establece una carga VIP según Decreto 075 de 2013.

A continuación, se relacionan los cuadros de áreas de la aprobación de planos de propiedad horizontal:

VACÍO



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 8 de 47

Radicación Numero:

20219989908642

RESUMEN DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS LOTES QUE SE ENCUENTRAN EN EL TERRENO...

Table with multiple columns: Lot Number, Area, and other technical specifications. The table lists 47 lots with their respective areas and other details.



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 15 de 47

Radicación Numero:

2021999908842

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROYECTADA SUBDIVISION

Sección 15 de 15 de los planos de propiedad horizontal... Sección 15 de 15 de los planos de propiedad horizontal...

Table with multiple columns containing technical data for property divisions, including lot numbers, areas, and coordinates.

ALCALDIA MUNICIPAL CHIA - CUNDINAMARCA

Continúa... RBK-84-4444-2118-21... www.chia-cundinamarca.gov.co



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 18 de 47

Radicación Numero: 20219999908642

ÁREAS COMUNICACION Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL... Área común y privada de las unidades de propiedad privada y áreas de dominio común, con sus respectivas áreas superficiales, comprendidas al Proyecto de Licencia de Construcción y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, en la modalidad de obra nueva, en el lote...

Table with columns: No. Unidad, Área Privada, Área Común, Área Total, etc. It lists various units and their corresponding areas.



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 24 de 47

Radicación Numero: 2021999908642

Área construida y cubierta de las unidades de propiedad privada y bienes de dominio público, con sus respectivos derechos superlativos, correspondientes al Proyecto de Obra Nueva, construida en el lote de terreno de Chía, Cundinamarca, de acuerdo con el plano de propiedad horizontal, establecido en el artículo 173 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 173 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 173 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROYECTO	UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA CUBIERTA	AREA TOTAL	AREA DE PROPIEDAD PRIVADA	AREA DE PROPIEDAD PUBLICA	AREA DE PROPIEDAD COMUNITARIA	AREA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA DE PROPIEDAD COLECTIVA	AREA DE PROPIEDAD SOCIAL	AREA DE PROPIEDAD FAMILIAR	AREA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA DE PROPIEDAD COLECTIVA	AREA DE PROPIEDAD SOCIAL	AREA DE PROPIEDAD FAMILIAR
1	1	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	3	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	5	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	6	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	7	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	8	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	9	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	10	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	11	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	12	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	13	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	14	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	15	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	16	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	17	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	18	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	19	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	20	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	21	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	22	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	23	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	24	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	25	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	26	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	27	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	28	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	29	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	30	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	31	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	32	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	33	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	34	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	35	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	36	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	37	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	38	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	39	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	40	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	41	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	42	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	43	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	44	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	45	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	46	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	47	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	48	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	49	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	50	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	51	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	52	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	53	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	54	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	55	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	56	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	57	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	58	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	59	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	60	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	61	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	62	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	63	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	64	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	65	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	66	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	67	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	68	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	69	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	70	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	71	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	72	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	73	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	74	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	75	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	76	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	77	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	78	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	79	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	80	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	81	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	82	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	83	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	84	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	85	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	86	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	87	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	88	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	89	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	90	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	91	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	92	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	93	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	94	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	96	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	97	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	98	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	99	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 30 de 47

Radicación Numero:

20219999908642

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ZONAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL...

Table with columns: CANTON, MUNICIPIO, ZONA, AREA, etc. It lists various property lots and their details.



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 43 de 47

Radicación Numero:

2021999908642

Planos de propiedad horizontal y planos de lotes de las viviendas de la urbanización... (Title and introductory text of the table)

Table with multiple columns containing technical data for property lots, including lot numbers, areas, and coordinates.

ALCALDIA MUNICIPAL CHILA - CURIMANCHA

Contact information for the Urbanism Direction, including phone number 051 944 444 444 and email urbanismo@chila.gob.pe.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 46 de 47 Radicación Numero: 20219999908642

VALORES DE LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE DEDINEACIÓN		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS		
VALOR UVT VIGENTE	\$ 35.308	EL VALOR A PASAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. ESTUPO (EC)	0,80	
AREA A LIQUIDAR (M2)	79050,80	(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2019 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO #18 DEL ACUERDO 107 DE 2019).
VALOR PAGADO	\$ 4.174.631.185	

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 sistema residencial 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 2.2.5.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexó al expediente fotografías 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 licencia de urbanismo y Construcción en la Modalidad OBRA NUEVA Y PH.

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 20210001415517.

ANEXOS
Que se realizó anexo el día 25/03/2021, 07/04/2021, 14/05/2021, 04/06/2021, 03/11/2021.

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 CN-173/21 Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS de la siguiente forma: Del A-1 al A-49 y del PH-1 al PH-29.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.5.5.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se suplió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021271, realizando pago según Factura No 2021008374 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 31/10/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.8 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 adelantarse 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 pluviales del POT y las normas que lo modifican, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos sin horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2006). 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 el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los Artículos 3 y 5 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de cargue, descarga, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y casa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

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 acrecentará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adiciona, 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, 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 85 de la Ley 9 de 1988, 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 Subsido 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 85 de la Ley 9ª de 1988, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.


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



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Página 47 de 47 Radicación Numero: 20219999908642



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO

En Chia, a los 27 DIC 2021
Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 8642-21
o resolución 389-21 con aprobación
El notificado Santiago Forasté
Quien notifica [Signature] 1.018.490.746

Recibo original del Acto Administrativo [Signature]
1.018.490.746