

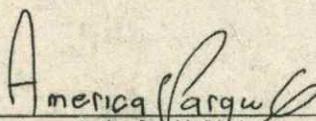
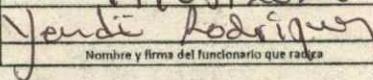
02/03/2022 08:42:57

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20229999908641
 Te. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
 Te. Documento: PERIODO DE VENTAS O ENAJENACION
 Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO
 Anexos: SOBRE SELLADO(1)



| GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA | | | | | |
|---|---|------------------------|-------|--------|------------|
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  Alcaldía Municipal de Chia </div> <div style="text-align: center;"> RADICACION DE DOCUMENTOS </div> <div style="text-align: right;"> CODIGO: GSC-FT09-V1 PAGINAS: 1 </div> </div> | | | | | |
| DIRECCION DE URBANISMO | | | | | |
| <p>En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revalorará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad con el Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</p> | | | | | |
| INFORMACION DEL SOLICITANTE | | | | | |
| 1. Solicitante: | 2. Identificación | | | | |
| TEPER FRANCA INVERSIÓN S.A.S. | NIT: 900-892-694-2 | | | | |
| 3. Representante Legal de la Persona Jurídica | 4. Registro para la ajenación de Inmuebles | | | | |
| AMERICA VARGAS GALINDO | | | | | |
| 5. Dirección para notificación | 6. Correo Electrónico | | | | |
| CR 107 DE 224-48 | constructorafrq@gmail.com | | | | |
| | 7. Teléfono | | | | |
| | 310-699-42-50 | | | | |
| INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA | | | | | |
| 8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) | | | | | |
| TEPER JUNA EDIFICIO RESIDENCIAL | | | | | |
| 9. Número y Tipo de Vivienda | 10. Viviendas, distribuidas en: | | | | |
| Vivienda Multifamiliar | Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv NO VIS Viviendas con precio <=135 smmlv | | | | |
| 11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) | 12. Vereda | | | | |
| CR 13 DE 19-85 CHIA / HARCA | BARRIO LA PINAUFERA | | | | |
| 13. Estrato | 14. Número de pisos | | | | |
| Cuatro (4) | Linco(s) Pisos + Terraza | | | | |
| | 15. Número de Garajes | | | | |
| | 001 26 | | | | |
| 16. Licencia de urbanismo No. | 17. Licencia de construcción No. | | | | |
| 006-2015 | 027-2020 | | | | |
| 18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) | 19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) | | | | |
| 702 m2 | 1.911.69 m2 | | | | |
| 20. Área a construir para esta rad. (m2) | | | | | |
| | 1.911.69 m2 | | | | |
| 21. Matrícula Inmobiliaria (s) | 23. Obras de mitigación: % de avance físico | | | | |
| | | | | | |
| 22. Zona de alto impacto | | | | | |
| SI | NO | | | | |
| 24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: | \$ 3.385.000 100 % | | | | |
| 25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? | Escritura No. 2102 | | | | |
| | Fecha: 04/06/21 | | | | |
| | Notaría: Notaria (18) Bta. | | | | |
| 26. Tiene gravamen hipotecario? | Escritura No. | | | | |
| NO | | | | | |
| 27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? | Entidad Fiduciaria | | | | |
| NO | | | | | |
| 28. Existe Fidei de administración de recursos? | Entidad Fiduciaria | | | | |
| NO | | | | | |
| | Contrato | | | | |
| | Vigencia | | | | |
| | Prorroga | | | | |
| RADICACION DE DOCUMENTOS | | | | | |
| <p>1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.</p> | | | | | |
| Para todos los efectos legales, declaro que me cifico a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.) | <table border="1"> <tr> <td>Radicación de Doc. No.</td> <td>Fecha</td> </tr> <tr> <td>168-22</td> <td>27/04/2022</td> </tr> </table> | Radicación de Doc. No. | Fecha | 168-22 | 27/04/2022 |
| Radicación de Doc. No. | Fecha | | | | |
| 168-22 | 27/04/2022 | | | | |
|  Nombre y firma del solicitante | La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de Inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art. 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 17/05/2022 | | | | |
| Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado |  Nombre y firma del funcionario que radica | | | | |
| Observaciones: En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art. 2 Dc 2610/79) Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes. Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art. 71, Ley 962/05) | | | | | |

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29

Recibo No. AA22237018

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS
Nit: 900.892.694-2 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02618905
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 2015
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 107 22 H 48
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: terrafrancasas@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 4131486
Teléfono comercial 2: 4152568
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 107 22 H 48
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: terrafrancasas@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 4131486
Teléfono para notificación 2: 4152568
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29

Recibo No. AA22237018

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. sin num del 24 de septiembre de 2015 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2015, con el No. 02022555 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada TERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La empresa tendrá como objeto principal 1) La construcción de obras civiles 2) Edificaciones 3) Remodelaciones 4) Decoración de interiores 5) Toda clase de servicios de construcciones nacionales y del exterior. La sociedad está facultada para tomar en arrendamiento terrenos, instalaciones y equipos a empresas o personas naturales que desarrollen actividades relacionadas con su objeto social. Así mismo, podrá ejercer la representación o agencia de personas naturales o jurídicas en cualquier lugar del territorio nacional o en el extranjero, ya sea en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos. La empresa desarrollará cualquier actividad lícita del orden nacional e internacional que le permita su objeto social. Igualmente prestará asesoría jurídica, comercial, administrativa de recaudo de cartera y financiera y, en general, en todos los asuntos relacionados con cada una de las facetas aquí mencionadas. En desarrollo de su objeto social celebrará contratos civiles, comerciales, laborales, administrativos, bancarios, jurídicos y financieros. Podrá comprar, vender, importar o exportar, distribuir y recibir productos, bienes o servicios relacionados con

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29
Recibo No. AA22237018
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

su objeto social para su respectivo manejo, distribución, representación o venta. Podrá celebrar contratos y empréstitos en moneda nacional y extranjera, adquirir valores mobiliarios emitidos por sociedades industriales o comerciales dedicados a la misma actividad, similares o complementarias. La sociedad podrá adquirir a cualquier título los bienes muebles o inmuebles indispensables para el normal desarrollo de su objeto, incluyendo toda clase de bienes incorporeales, tales como invenciones, patentes, nombres comerciales, etc. Podrá enajenar, gravar, hipotecar, alquilar, transformar y administrar en general los bienes sociales y sus productos. Promover, incrementar y auspiciar la vinculación de la sociedad a empresas o agremiaciones que se dediquen a actividades conexas o complementarias. Celebrar toda clase de operaciones tanto con el sector público como el privado, que sean convenientes para el desarrollo de su objeto social. Invertir en compañías de igualo similar objeto social, fusionándose, aportando bienes, adquiriendo acciones o partes sociales o creando asociaciones con ellas. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.200.000.000,00
No. de acciones : 1.200,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.200.000.000,00
No. de acciones : 1.200,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29
Recibo No. AA22237018
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

Valor nominal : \$1.000.000,00**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, ambos designados para un término indefinido por la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será presidida, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. El representante legal de la sociedad TERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS, tendrá facultades ilimitadas. Por lo tanto, podrá ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 7 del 5 de septiembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de septiembre de 2019 con el No. 02504363 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---------------|----------------|--------------------------|
| Representante | America Vargas | C.C. No. 000000051666382 |

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29
Recibo No. AA22237018
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

Legal Galindo

Mediante Acta No. 13 del 26 de noviembre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2020 con el No. 02643821 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Representante Legal Suplente | Uriel Perez Ramirez | C.C. No. 000000079127183 |

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|--|
| Acta No. 0013 del 26 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas | 02641884 del 7 de diciembre de 2020 del Libro IX |
| Acta No. 014 del 30 de enero de 2021 de la Asamblea de Accionistas | 02658548 del 3 de febrero de 2021 del Libro IX |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29

Recibo No. AA22237018

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 4390
Otras actividades Código CIIU: 4111, 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.676.050.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 30 de marzo de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de febrero de 2022 Hora: 11:38:29
Recibo No. AA22237018
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2223701835945

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

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

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

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

51.666.382

NUMERO

VARGAS GALINDO

APELLIDOS

AMERICA

NOMBRES

América Vargas
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: 28-JUL-1962

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

B+

G.S. RH

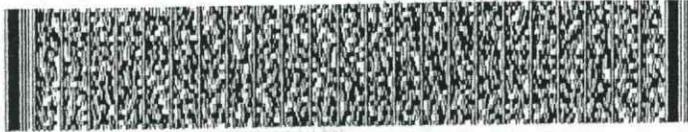
F

SEXO

10-MAR-1981 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alfonso
REGISTRADORA NACIONAL
ALFONSO REINOLDO LOPEZ



A-1500116-45120211-F-0051666382-20050511

0053405130M 03 152758071



Alcaldía municipal de Chía

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

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

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: TERRA LUNA, EDIFICIO RESIDENCIAL

ESTRATO CUATRO (4)

No. DE UNIDADES VEINTE (20)

DIRECCION CALLE 13 No 19-85. CHIA C/MARCA.

CONSTRUCTORA Arquitecto. FRANCISCO GARRON YAZA.

FECHA (dd-mm-aa)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

SE UTILIZO UN TIPO DE CIMENTACION PROPUNDA POR PILOTES QUE A SU VEZ, SE AMARRAN LAS CABEZAS DE LOS PILOTES POR MEDIO DE PADOS EN CONCRETO DE 3000 PSI CON ACEPO DE REFUERZO Y CON UICAS EN HORMIGON ARMADO EN FORMA LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL DE 40CM X 40CM CON ACEPO DE 5/8" Y FLEJES DE 3/8" Y SE FUNDE UNA GRAN PLACA TOTAL EN HORMIGON ARMADO 3000 PSI.

2.2 PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

SE UTILIZO TIPO DE PILOTES A COMPRESION EN HORMIGON ARMADO DE 3000 PSI Y ACEPO DE REFUERZO DE 5/8" VERTICAL Y EL ESPICAL EN ACEPO DE 3/8", DE UN DIAMETRO DE 40CM X UNA PROFUNDIDAD DE 14 METROS MUALES. LOS PILOTES FUERON FUENDOS EN SITU X CONTRATADO CON EL INGENIERO CALCULISTA DE LA OBRA.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

SISTEMA APORTICADO EN HORMIGON ARMADO DE 3000 PSI PARA PLACAS Y DE 4000 PSI PARA COLUMNAS DE DIAMETRO DE 60CM X 30CM. EL ACEPO DE REFUERZO PARA COLUMNAS FUE DE 5/8" Y FLEJE DE 3/8", Y PARA LA PLACA SE UTILIZO CALIBRE DE DIAMETROS QUE USO DE 3/8" EN LOS FLEJES HASTA UNOS DE 1". Y PANTALLAS

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

LADRILLO LINDANO CERCA CLARO. LOCALIZACION: FACHADAS.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localizacion:

BLOQUE H5 y H4. LOCALIZACION: MUROS DIVISORIOS INTERIORES

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de division y localizacion:

2.5. PAÑETES

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

SE UTILIZO MORTERO DE CEMENTO PORTLAND. PARA LOS MUROS DE DIVISORIOS INTERIORES EN LAS UNIDADES DE VIVIENDA Y SOTANO. COLUMNAS Y PANTALLAS

| | | | |
|--------------------|-------------------------------------|-------|--|
| 2.6. VENTANERIA | | | |
| ALUMINIO | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | |
| PVC | <input type="checkbox"/> | NO | |
| LAMINA COLD ROLLED | <input type="checkbox"/> | NO | |
| OTRA | <input type="checkbox"/> | Cual? | |

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
 SE CONSTRUYE LA FACHADA LLEVANDO LOS PARAMETROS ESCRITOS DE DISEÑO APROBADO POR LA ENTIDAD COMPETENTE. LOS MATERIALES UTILIZADOS SON: LADRILLO SIMILAN COCOA CLARO, GRANIPLAST, CARPINTERIA METALICA Y DE ALUMINIO, VIDRIO INCOLORO DE 5MM Y PINTURA SOBRE PARED Y PARED.

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
 LOS PISOS DE LAS AREAS COMUNES SON CONSTRUIDOS SOBRE PLACA CON UN ALISTADO EN MORTERO, SOBRE EL CUAL SE INSTALA LA BALDOSA O PORCELANATO, UTILIZANDO PEGAMENTO DE ALTA CALIDAD. LAS AREAS COMUNES SE ESTRUCTURAN EN EL 1 PISO Y 6 PISO SEGUN PLANOS APROBADOS Y SE COMPONEN DE RECEPCION, DINAMICION Y AULA DE REUNIONES Y AREA LIBRE.

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
 SE UTILIZAN DOS TIPOS DE CUBIERTAS. 1. CUBIERTA PLANA TIPO PLACA IMPERMEABILIZADA, CON ALISTADO Y FACHADO EN BALDOSA COMO ACABADO FINAL Y 2. TIPO DE CUBIERTA PANEL TERMOQUISTICO CON 2 CAPAS DE ACERO PINTADA CON CAPA AISLANTE DE POLIURETANO INYECTADO, CON UN ANCHO CUAL DE 2 M DE LONGITUD.

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
 SE DISEÑA Y CONSTRUYE ESCALERA COMUNAL QUE INTERCOMUNICA DE MANERA VERTICAL LOS PISOS DE LA CONSTRUCCION. ESCALERA TIPO ANILLO FABRICADA EN ESTRUCTURA DE TUBO DE 100 X 40 Y ANCHO DE 2" Y DE 1 1/2" CON BANDEJAS EN LAMINA DE ESPESOR DE 1/8". CON PASAMANOS Y DEMAS CARACTERISTICAS SEGUN DISEÑO.

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
 NO.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
 TANQUE DE RESERVA DE AGUA DE 12.000 Litros (12M³) CONSTRUITO EN HORMIGON ARMADO DE 3000 PSI CON ACERO DE REFUERZO VERTICAL EN VARILLA DE 5/8" Y ACERO DE REPARTICION EN VARILLA DE 1/2". CONFINADO CON PARED EN BLOQUE HA O N° 4 INTEGRALMENTE IMPERMEABILIZADO Y TOTALMENTE FACHADO EN SU INTERIOR.

| 3. EQUIPOS Y DOTACION | | | Características: |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | MARCA SCHINDLER CAPACIDAD OCHO PERSONAS |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.3. PUERTAS ELECTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | ACCESO ORALCULAR. BRAZOS ELECTROMECANICOS |
| 3.4. PARQUE INANTIL | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.5. SALON COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | TORNILLOS ACABADOS LA SERIE (6) PISO |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | TORNILLOS GIMNASIO LA SERIE (6) PISO |
| 3.7. SAUNA | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.8. TURCOS | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.9. PISCINA | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | UNO (1) PARQUEO MINUSVALIDOS. PRIMER PISO |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | SEIS (6) PARQUEO VISITANTES. PRIMER PISO |
| 3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.13. SUBESTACION ELECTRICA | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

| | | |
|---------------|-------------------------------------|----|
| 4.1.1. CLOSET | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|---------------|-------------------------------------|----|

Características y materiales a utilizar:

MOLDEADO HELANICA DE TABLONAC COLOR AMARILLO Y COLOR GISEL.

| | | |
|---|-------------------------------------|----|
| 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|---|-------------------------------------|----|

Características y materiales a utilizar:

MOLDEADO HELANICA DE TABLONAC COLOR AMARILLO Y COLOR GISEL DE ESPESOR 5 CM, 1.5 CM Y 1.8 CM. TOTALMENTE TERMINADO CON BAYAS HORIZONTALES Y BAYAS EN LA MASTERA CON CHAPAS METALICAS DE MARCA ZKI.

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL | | |
|------------------------------------|--|--|

Características y materiales a utilizar:

PUERTA PRINCIPAL PEATONAL: SUMINISTRO Y FABRICACION DE PUERTA PEATONAL PRINCIPAL EN ALUMINICO COLOR NEGRO SISTEMA 38-31 - PANTALLAS MARCO 11-01 Y 11-02, VITRO INCOLORO DE 5 MM Y BICAZO HIDRAULICO.
PUERTA PRINCIPAL VEHICULAR: SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA VEHICULAR CON TUBOS DE ACERO DE 4 X 8 CALIBRE Y 2 X CALIBRE, CHUMBERAS Y FRENSOS CILINDROS

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

| | |
|-----------------------|---|
| 4.2.1. ZONAS SOCIALES | PORCELANATO DE LA CALIDAD DE 80 X 80 CMS. |
| 4.2.2. HALLS | PORCELANATO DE LA CALIDAD DE 80 X 80 CMS |
| 4.2.3. HABITACIONES | PISO TIPO RAMBO FLOJO DE ESPESOR 12 CMS. |
| 4.2.4. COCINAS | PRECAVADO DE LA CALIDAD E 30 CM X 60 CM |
| 4.2.5. PATIOS | BAYAS COMO DE 70 X 70 CM |

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

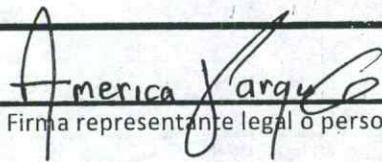
| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 4.3.1. ZONAS SOCIALES | PIUFERA TIPO 1 SOBRE ESTUCCO - PAUFH |
| 4.3.2. HABITACIONES | PIUFERA TIPO 1 SOBRE ESTUCCO - PAUFH |

4.3.3. COCINAS Pintura Tipo I Sobre Estuco - Paredes y Baldosa sobre Paredes
 4.3.4. PATIOS Pintura Tipo I Sobre Estuco - Paredes y Baldosa sobre Paredes

| 4.4. COCINAS | | Características: | |
|-------------------|--|--|--|
| 4.4.1. HORNO | SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 4.4.2. ESTUFA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Tipo Fuego para Marca CHALLENGER a Gas |
| 4.4.3. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Materiales de Tablarac / color Anaranjado y Gris |
| 4.4.4. MESON | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Materiales Cerámicos Vitral color Negro y Gris |
| 4.4.5. CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Marca CHALLENGER Tipo Fuego a Gas 12 Litros |
| 4.4.6. LAVADERO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Refractario de Fibra de Vidrio y Acabado |

| 4.5. BAÑOS | | Características: | |
|----------------------|--|------------------|--|
| 4.5.1. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Materiales de Tablarac / color Anaranjado y Gris |
| 4.5.2. ENCHAFE PISO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Refractario de Cerámica de 60x30 cm |
| 4.5.3. ENCHAFE PARED | <input checked="" type="checkbox"/> SI | NO | Refractario de Cerámica de 60x60x30x60 |
| 4.5.4. DIVISION BAÑO | SI | NO | Sistema Resiliente y Fijo Vidrio Gris |
| 4.5.5. ESPEJO | SI | NO | Espejo de Vidrio de 120x60x4 Costas |

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.
 En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.


 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: 220228624355496877

Nro Matrícula: 50N-1183558

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-109557

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 09:35:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-09-1988 RADICACIÓN: 1988-119440 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 01. CON CABIDA APROXIMADA DE 1.140M2, CON 83 CENTIMETROS DE METRO CUADRADO, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 177 DEL 12-03-88 NOTARIA UNICA DE CHIA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.LOTÉ UNO (1) JUNTO CON LA C. DE HABITACION EN EL EXISTENTE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA (G/MARCA) CON UN AREA DE 702 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUB. 852 DE 15/07/2011 SEGUN DEC. 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CARRERA 13 #19-85

1) SIN DIRECCION LOTE 01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1988 Radicación: 119440

Doc: ESCRITURA 177 del 12-03-1988 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: SABOGAL DE VARGAS ROSARIO

CC# 23250196 X

A: VARGAS PERDOMO JORGE ELIECER

CC# 996426 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1988 Radicación: 119440

Doc: ESCRITURA 177 del 12-03-1988 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SABOGAL DE VARGAS ROSARIO

CC# 23250196 X



CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220228624355496877

Nro Matrícula: 50N-1183558

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-109557

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 09:35:14 AM

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

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

| | | |
|----------------------------------|--------------|---|
| DE: VARGAS PERDOMO JORGE ELIECER | CC# 996426 | X |
| A: VARGAS SABOGAL NYDIA CRISTINA | | X |
| A: VARGAS SABOGAL OLGA PATRICIA | CC# 20472575 | X |

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-2009 Radicación: 2009-82267

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-10-2009 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS SABOGAL NIDIA

DE: VARGAS SABOGAL OLGA PATRICIA

A: GONZALEZ VALCARCEL CESAR JAIME

CC# 20472575

CC# 17121350 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-2011 Radicación: 2011-57684

Doc: ESCRITURA 852 del 15-07-2011 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA

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

A: GONZALEZ VALCARCEL CESAR JAIME

CC# 17121350 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-2011 Radicación: 2011-57684

Doc: ESCRITURA 852 del 15-07-2011 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

A: GONZALEZ VALCARCEL CESAR JAIME

CC# 17121350

A: GONZALEZ SAAVEDRA CESAR ALEJANDRO

CC# 1127227748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-82022

Doc: ESCRITURA 2353 del 16-10-2018 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$358,763,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ SAAVEDRA CESAR ALEJANDRO

CC# 1127227748

A: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.A.S. NIT. 900892694-2

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2022 Radicación: 2022-4421

Doc: ESCRITURA 2102 del 06-08-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220228624355496877

Nro Matrícula: 50N-1183558

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-109557

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 09:35:14 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-109557

FECHA: 28-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO TERRA LUNA CHIA**



1. TÉRMINOS DEL CONTRATO

1.1. PARTES INTERVINIENTES

AMERICA VARGAS GALINDO, identificada con la C.C. No. 51.666.382 de Bogotá , obrando en calidad de Representante Legal Suplente de **TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.AS**, identificada con el NIT. 900.892.694-2 con domicilio en la Carrera 107 Numero 22h -48 de la ciudad de Bogotá. Y quien tiene la calidad de propietario, constructor, gestor y gerente del proyecto de **VIVIENDA EDIFICIO TERRA LUNA - CHIA** y quien para los efectos del presente documento se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**

PROMITENTE COMPRADOR . (ES)

| Apellidos | | Nombres | | Cédula | | De | Profesión |
|--------------|--|-------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------|-----------|
| Estado Civil | Sociedad Conyugal Vigente Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> | Escritura N/A | Notaría N/A | Fecha dd/mm/aa | Dirección Residencia | | Teléfono |
| Empresa | Cargo | Dirección Oficina | | Dirección electrónica | | Teléfono | |
| Porcentaje | | | | | | | |

APODERADO

| Apellidos | | Nombres | | Cédula | | De | Profesión |
|-------------------|--|-------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------|-----------|
| Estado Civil | Sociedad Conyugal Vigente Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> | Escritura N/A | Notaría N/A | Fecha dd/mm/aa | Dirección Residencia | | Teléfono |
| Empresa | Cargo | Dirección Oficina | | Dirección electrónica | | Teléfono | |
| Porcentaje 00.00% | | | | | | | |



1.2. OBJETO DEL CONTRATO

| # | APARTAMENTO | TERRAZAS | PARQUEADERO | DIRECCIÓN | VALOR |
|----|-------------|----------|-------------|-----------|-------|
| 1. | | | | | |

Que hacen parte del Proyecto de Vivienda Multifamiliar EDIFICIO TERRA LUNA y cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal se encuentra en trámite en la notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, según las disposiciones estipuladas en la Ley 675 de 2001. El inmueble objeto del presente contrato se entregará y transferirá con las Especificaciones Técnicas que se declaran en el documento Anexo (Reglamento Propiedad Horizontal) y así lo declara conocer y aceptar los PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO: Los metros cuadrados construidos de cada inmueble pueden ser modificados en un porcentaje no superior al 2% según cabida y linderos generado por el reglamento de propiedad horizontal. No obstante la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares del inmueble, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajena(n) como cuerpo cierto

1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

| | |
|-------------|----|
| VALOR TOTAL | \$ |
|-------------|----|

FORMA DE PAGO:

| | |
|----------------------------|----|
| 1.3.1. VALOR CUOTA INICIAL | \$ |
|----------------------------|----|

Que se pagará así:

a) Suma recibida a la fecha: 1 /0 /2022 \$7.000.0000 por concepto de separación.

b) La suma de: \$ () por concepto de cuota inicial, los cuales serán cancelados el próximo

c) El saldo restante la suma de Suma , serán cancelados mediante



Los dineros antes mencionados serán desembolsados y entregados el día (), por parte del PROMITENTE COMPRADOR (A), entregara, en cheque o transferencia bancaria a la cuenta de la Constructora.

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.2. VALOR FINANCIACIÓN | \$ |
|---------------------------|----|

Que se pagara o abonara en un plazo máximo de (30) días contados a partir de la fecha de la escritura pública que perfeccione el presente contrato

1.4. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA- NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CHIA

| | | |
|---------|------|-----------|
| El día: | Mes: | Año: 2022 |
|---------|------|-----------|

1.5 DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

EL PROMITENTE VENDEDOR: AMERICA VARGAS GALINDO, recibirá notificaciones en la Carrera 107 N° 22H - 48, Barrio Fontibón, en Bogotá; Tel: 031 8618812.

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

2. DESARROLLO DEL CONTRATO

Entre los suscritos EL PROMITENTE VENDEDOR y LOS PROMITENTES COMPRADORES, identificados como aparece en el numeral 1.1 del presente contrato, han decidido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** las cuales se regirán por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble mencionado en el numeral 1.2. De los términos del presente contrato, el cual hace parte del **PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO TERRA LUNA**, localizado en el Municipio de Chía. EL EDIFICIO se estará construyendo sobre el inmueble anteriormente mencionado, el cual está identificado con Matricula Inmobiliaria n° 50N-1183558 código catastral n°01-00-0177-0662-000., Tipo de Uso: Multifamiliar en lote uno con un área de setecientos dos metros cuadrados (702 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL NORTE** En extensión aproximada de veintiséis metros (26.00 mts) lindando con predios de propiedad de Faustino Corchuelo y servidumbre privada al medio. **POR EL SUR:** En extensión aproximada de veintiséis metros (26.00 mts), colinda con predios de propiedad del señor Rafael Mojica Duarte, Pared al Medio, **POR EL ORIENTE:** En extensión aproximada de veintisiete metros (27 mts), colinda con la carrera trece (13) predio frente a terrenos de Fernando Laverde; **POR EL OCCIDENTE:** En veintisiete metros con treinta centímetros (27.30 mts), colinda con el lote numero dos (2) de propiedad de la señora Berta Isabel Vargas Sabogal.



PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares del inmueble, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajena(n) como cuerpo cierto.

LINDEROS PARTICULARES - APARTAMENTO

APARTAMENTO (504) – (APARTAMENTO TIPO 4). Ver planos N° PH-2/4 que hace parte integral del Proyecto Residencial "EDIFICIO TERRA LUNA", predio localizado en la CARRERA 13 N° 19-85 del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca; tiene su acceso por las vías comunes de circulación vehicular interna del conjunto que da sobre la carrera 13, y de acceso peatonal por la vía interna del conjunto que da sobre la vía privada para este y otros predios ubicada en el costado norte. Su uso es el de vivienda ubicada en el segundo piso del edificio, consta de un piso y su plantas distribuida así: sala, cocina con comedor y zona de ropas incluido, dos habitaciones, dos baños, uno en la habitación principal. Área construida de: sesenta y nueve punto treinta y cuatro metros cuadrados ($69.34m^2$) y Área privada o de propiedad horizontal del apartamento: sesenta y cuatro punto treinta metros cuadrados ($64.30 m^2$). Más dos punto sesenta y dos metros cuadrados ($2.62 m^2$). Sus alturas libres son de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de dos punto cero cinco metros (2.05 mt), en cero punto treinta metros (0.30 mt), en cero punto sesenta metros (0,60 mt), en cero punto treinta metros (0.30 mt), en cuatro punto cincuenta y cinco metros (4,55 mt), en cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mt), en cero punto setenta y cinco metros (0.75 mt), con conjunto residencial quintas de San José. Del punto (B) al punto (C) en cuatro punto diez metros (4.10 mt), en uno punto cuarenta metros (1.40 mt), en tres punto sesenta metros (3.60 mt) con aislamiento anterior del edificio, del punto C al punto D, en cuatro punto veinte metros (4.20 mt), en cero punto veinte metros (0.20 mt), en tres punto cincuenta metros (3.50 mt), con apartamento 505. Del punto (D) al punto (A) en cuatro punto ochenta metros (4.80 mt), en uno punto quince metros (1.15mt), en tres punto quince metros (3.15 mt), con circulación privada e interna del edificio y vacío y encierra. NADIR: Con placa que cubre el cuarto piso. CENIT: Con placa de quinto piso a partir de 2.40 metros aproximadamente.

A este se le asigna el estacionamiento N° 504 con un área de $12.01 m^2$, ubicado en el primer piso de edificio.

SEGUNDA. EL PROMITENTE VENDEDOR Y LOS PROMITENTE COMPRADORES se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el día señalado en el numeral 1.4. De los términos del presente contrato, a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la Notaría Segunda (2) del Circulo de Chía, que EL PROMITENTE VENDEDOR, este obligado a firmar la escritura de compraventa, El PROMITENTE COMPRADORES deben haber cumplido con todos los requisitos, conforme se estableció en la cláusula del precio, y deberá contar con el respectivo Paz y Salvo expedido por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de LOS PROMITENTES COMPRADORES, señalada en el numeral 1.5. De los términos del presente



contrato. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a EL PROMITENTE VENDEDOR a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a EL PROMITENTE VENDEDOR a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR se prorrogará por periodos sucesivos de treinta (30) días calendario, máximo que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito o por correo a la dirección de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, señalada en el numeral 1.5. De los términos del presente contrato.

TERCERA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato, tan pronto se realicen los correspondientes pagos pactados como se indica en los numerales 1.3.2. y 1.4, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior, la declara conocer y aceptar LOS PROMITENTES COMPRADORES

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes comunes esenciales que se señalarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente al inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que LOS PROMITENTES COMPRADORES declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. SI LOS PROMITENTES COMPRADORES no comparece a recibir el inmueble en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, éste se entenderá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de LOS PROMITENTES COMPRADORES en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o donde éste le señale.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material se hará constar en ACTA suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles, reparaciones o ajustes necesarios, a los terminados que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble. Entendiéndose que en la fecha indicada LOS PROMITENTES COMPRADORES ha recibido el inmueble prometido en venta.



CUARTA. El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en el numeral 1.3. De los términos del presente contrato, obligándose LOS PROMITENTES COMPRADORES a pagar puntualmente este valor a EL PROMITENTE VENDEDOR, a través del medio de pago que esta última establezca.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de coincidir alguno de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato, el pago respectivo debe hacerse con transferencia, efectivo o con cheque de gerencia girado a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si LOS PROMITENTES COMPRADORES incurren en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos, que conforman el precio de la venta, EL PROMITENTE VENDEDOR, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que EL PROMITENTE VENDEDOR se le envíe a LOS PROMITENTES COMPRADORES, una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a LOS PROMITENTES COMPRADORES, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio (Art. 731 C.Co.) relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO TERCERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES no podrán ceder su posición contractual en el presente contrato.

QUINTA. La enajenación del inmueble objeto de éste contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO TERRA LUNA P.H.**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. El cual LOS PROMITENTES COMPRADORES aceptan conocer y cumplir.

PARÁGRAFO PRIMERO. Una vez suscrita la escritura de venta, toda reforma al reglamento tiene que someterse a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y a lo dispuesto en el propio reglamento, cumpliendo las mayorías y quórum que esta exige, previa convocatoria a la asamblea de copropietarios.

SEXTA. EL PROMITENTE VENDEDOR es propietario del inmueble que conforma el proyecto **EDIFICIO TERRA LUNA**, por haberlo adquirido en mayor extensión por transferencia que a título de COMPRADOR le hizo **CESAR JAIME GONZALEZ VALCARCEL** mediante la escritura pública número 2353 otorgada el (16) de (Octubre) de (2018) de la Notaría Segunda del circuito de Chía.

SEPTIMA. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del mismo, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se sometió el inmueble conforme se indicó en el presente contrato.



En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código Civil.

OCTAVA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato el Veinte por ciento (20%) del valor pactado de venta del inmueble, descrito en la cláusula 1.3. Esta suma se entiende entregada por LOS PROMITENTES COMPRADORES de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. El monto o valor de este acuerdo sustituye totalmente cualquier otro acuerdo o documento previo con relación a arras o sanciones por incumplimiento entre las partes.

NOVENA. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el valor del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. LOS PROMITENTES COMPRADORES, deberá asumir dichas obligaciones aun en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. LOS PROMITENTES COMPRADORES tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En consecuencia, LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a EL PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y dotados con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía, incluyendo el contador de acueducto, gas y energía. El valor de los derechos de conexión de telefonía será por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica, gas y acueducto es responsabilidad del PROMITENTE VENDEDOR, una vez entregado el inmueble los consumos del servicio, será por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG número 108 de 1997 y 225 de 1997 y el Contrato de condiciones uniformes de Enel Condensa y Gas Natural Cundiboyacense.

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.



DÉCIMA. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMITENTE VENDEDOR de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la Ley 1480 de 2011 y de conformidad con el manual de uso de la vivienda que será entregado a LOS PROMETIENTES COMPRADORES.

UNDÉCIMA. LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que identificaron claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO PRIMERO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adicciones y modificaciones que de acuerdo a la ley se adopten y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edificó el proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DUODÉCIMA. Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, 50% EL PROMITENTE VENDEDOR y 50% LOS PROMETIENTES COMPRADORES.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de LOS PROMETIENTES COMPRADORES las sumas que le corresponde pagar por concepto de (i) gastos notariales (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

DÉCIMA TERCERA. LOS PROMETIENTES COMPRADORES no intervendrán directamente y mediante la contratación de terceros en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrato, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA CUARTA. Si LOS PROMETIENTES COMPRADORES no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer del inmueble, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada, como arras. Correlativamente, EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.



PARÁGRAFO. En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a restituir a LOS PROMETIENTES COMPRADORES las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, a EL PROMITENTE VENDEDOR con constancia de recibo.

DÉCIMA QUINTA. El inmueble objeto de la presente promesa, el cual es una vivienda será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, todo lo cual LOS PROMETIENTES COMPRADORES, declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LOS PROMETIENTES COMPRADORES o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA SEXTA. LOS PROMETIENTES COMPRADORES declara que teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente negociación será pagado con recursos propios, puede constituirse como Patrimonio de Familia inembargable a favor de los hijos existentes, y demás términos, forma y condiciones señaladas en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991.

DECIMA SEPTIMA. El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona PROMITENTE COMPRADOR, en caso de fallecimiento éste contrato se resolverá de pleno derecho. Los dineros entregados por los PROMETIENTES COMPRADORES, estarán sujetos para ser entregados al proceso de sucesión y a su adjudicación, según escritura o sentencia que así mencione.

DECIMA OCTAVA. Es obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o el Ente Gubernamental para la obtención del des englobe de cada uno de los apartamentos que conforman el Edificio Terra Luna, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

DECIMA NOVENA. GARANTÍAS. EL PROMITENTE VENDEDOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre los apartamentos que se vendan del EDIFICIO TERRA LUNA, se basará en la siguiente distinción:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán dejar constancia en el Acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que EL PROMITENTE VENDEDOR responda por ellos. No se aceptarán reclamos por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el Acta de entrega.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños operan dos garantías: a) las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas ó sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de EL PROMITENTE VENDEDOR por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas que se encuentran listados en el manual de uso de las viviendas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso del inmueble por parte LOS PROMETIENTES COMPRADORES, entendiéndose que la garantía expirará para EL PROMITENTE VENDEDOR vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y b) la garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la



reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta del uso del inmueble por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido y deberá ajustarse a las licencias aprobadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados en fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos o televisión, por causa de los sistemas privados de televisión, telefonía e internet.

PARÁGRAFO TERCERO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con EL PROMITENTE VENDEDOR, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estas, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos, y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a su reparación o reposición, pues es interés de esta entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños e imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Vencidas las garantías mencionadas en el artículo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

VIGÉSIMA. Toda modificación al presente contrato, deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA. La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.



Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día de _____, por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

AMERICA VARGAS GALINDO
C.C. 51.666.382 de Bogotá

LOS PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:
C.C. No.
Correo Electrónico:
Celular

Nombre:
C.C. No.
Correo Electrónico:
Celular



TERRA LUNA

PRESUPUESTO FINANCIERO DE VENTAS

Artículo 1, literal e y Artículo 7, literal c del Decreto 2180 de 2006 y literal c del artículo 185 del Decreto 19 de 2012

(Precios expresados en pesos colombianos)

Nombre del Proyecto de Vivienda: **EDIFICIO RESIDENCIAL TERRA LUNA**

| Apto | Area Privada M2 | valor M2 | Terraza | Valor M2 | Valor Area Privada M2 | Valor Terraza | Valor Parqueadero | Valor Total |
|------|-----------------|-----------|---------|-----------|-----------------------|---------------|-------------------|-------------|
| 201 | 65,45 | 3.200.000 | 2,68 | 1.600.000 | 209.440.000 | 4.288.000 | 8.000.000 | 221.728.000 |
| 202 | 60,47 | 3.400.000 | 2,32 | 1.700.000 | 205.598.000 | 3.944.000 | 16.000.000 | 225.542.000 |
| 203 | 68,62 | 3.600.000 | 2,65 | 1.800.000 | 247.032.000 | 4.770.000 | 16.500.000 | 268.302.000 |
| 204 | 67,19 | 3.200.000 | 2,76 | 1.600.000 | 215.008.000 | 4.416.000 | 8.000.000 | 227.424.000 |
| 205 | 80,15 | 3.800.000 | 6 | 1.900.000 | 304.570.000 | 11.400.000 | 16.500.000 | 332.470.000 |
| 301 | 65,45 | 3.300.000 | 2,68 | 1.650.000 | 215.985.000 | 4.422.000 | 8.000.000 | 228.407.000 |
| 302 | 61 | 3.700.000 | 2,32 | 1.850.000 | 225.700.000 | 4.292.000 | 16.500.000 | 246.492.000 |
| 303 | 68,62 | 3.700.000 | 2,65 | 1.850.000 | 253.894.000 | 4.902.500 | 16.500.000 | 275.296.500 |
| 304 | 67,19 | 3.300.000 | 2,76 | 1.650.000 | 221.727.000 | 4.554.000 | 8.000.000 | 234.281.000 |
| 305 | 80,76 | 3.300.000 | 6,59 | 1.650.000 | 266.508.000 | 10.873.500 | 8.000.000 | 285.381.500 |
| 401 | 65,45 | 3.400.000 | 2,68 | 1.700.000 | 222.530.000 | 4.556.000 | 8.000.000 | 235.086.000 |
| 402 | 61 | 3.800.000 | 2,32 | 1.900.000 | 231.800.000 | 4.408.000 | 16.500.000 | 252.708.000 |
| 403 | 68,62 | 3.900.000 | 2,65 | 1.950.000 | 267.618.000 | 5.167.500 | 16.500.000 | 289.285.500 |
| 404 | 69,34 | 3.900.000 | 2,76 | 1.950.000 | 270.426.000 | 5.382.000 | 16.500.000 | 292.308.000 |
| 405 | 80,15 | 4.000.000 | 6 | 2.000.000 | 320.600.000 | 12.000.000 | 16.500.000 | 349.100.000 |
| 501 | 64,45 | 4.000.000 | 2,68 | 2.000.000 | 257.800.000 | 5.360.000 | 16.500.000 | 269.802.000 |
| 502 | 61 | 3.900.000 | 2,32 | 1.950.000 | 237.900.000 | 4.524.000 | 16.500.000 | 258.924.000 |
| 503 | 68,62 | 3.900.000 | 2,65 | 1.950.000 | 267.618.000 | 5.167.500 | 16.500.000 | 289.285.500 |
| 504 | 69,34 | 4.000.000 | 2,76 | 2.000.000 | 277.360.000 | 5.520.000 | 16.500.000 | 299.380.000 |
| 505 | 80,15 | 4.100.000 | 6 | 2.050.000 | 328.615.000 | 12.300.000 | 16.500.000 | 357.415.000 |

PROYECCION TOTAL VENTAS **5.438.618.000**



| 1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | |
|------------------------------|--|
| NÚMERO CATASTRAL: | 01-00-0177-0062-000 |
| INSCRIPCIÓN INMOBILIARIA: | 5014-1183558 |
| TITULARES: | TIERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS R.L. America Vargas Galindo - INIT-900.882.634-2 |
| ACUERDO: | ACUERDO 100-2016 SUELO URBANO TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION CARRERA 13 # 19-85 |

| 2. DATOS DE LA LICENCIA | | APROBACIONES CON ESTA LICENCIA | |
|-------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|
| LICENCIA: | 2021332 | REFERENCIA MOD | Nº APROBACIÓN |
| VIGENCIA: | N/A | | CUR 011/2020 |
| TIPO DE USO: | VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | UNIDADES |
| FECHA DE EXPEDICION: | 02/12/2021 | | 20 |

| 3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|----|--------------------|-----|------------|
| ARQ. PROYECTISTA: | FRANCISCO GARZON DAZA | MP | A25202001-79445785 | TEL | 3204347904 |
| ING. CIVIL (Diseñador Estructural): | FERNANDO VASQUEZ AVILA | MP | 16410 CUII | TEL | 3139554 |
| ING. GEOTECNISTA: | WILLIAM CORTES CASTILLO | MP | 25202141 | TEL | 3123583209 |

| 4. DATOS DEL PROYECTO | | | | | |
|-----------------------|------------------|-----------------------|----------|------------------|-----------|
| ÁREA TERRENO: | 702.00 M2 | CUBIERTA: | 10 % | I.O GENERAL: | 60 % |
| ÁREA META: | 639.18 M2 | EST. PRIVADOS: | 20 UN | I.O PARTICULAR: | 0 % |
| FRENTE: | 24.45 / 25.53 M2 | EST. VISITANTES: | 6 UN | I.C GENERAL: | 290 % |
| ÁREA APROBADA: | 1311.69 M2 | ALCOBAS x UN: | 2 UN | I.C PARTICULAR: | 0 % |
| ÁREA A LIQUIDAR: | 0 M2 | BANOS x UN: | 2 UN | CESION TIPO A: | 164.80 M2 |
| ÁREA TOTAL: | 1311.69 M2 | PISOS: | 5 UN | CESION TIPO B: | 0 M2 |
| ÁREA LIBRE: | 263.618 M2 | TERRAZA: | 45.20 M2 | ZONAS VERDES: | 2 UN |
| AIS. ANTERIOR: | 3.00 ML | SÓTANO: | N/A UN | EST. MOTOS: | 40 UN |
| AIS. ANTERIOR: | 5.00 ML | SEMISÓTANO: | N/A UN | EST. BICICLETAS: | 10.00 ML |
| AIS. LATERAL A: | 3.00 ML | VOLADIZO: | 0 ML | VIA PUBLICA: | 0 ML |
| AIS. LATERAL B: | 0 ML | ÁREA A DEMOLER: | 120 M2 | VIA INTERNA: | 0 ML |
| CER. ANTERIOR: | 0 h | ÁREA DE RESERVA VIAL: | 42.82 M2 | | |
| CER. POSTERIOR: | 2.50 h | ÁREA LOTE VÍA ACCESO: | 0 M2 | | |

| 5. VECINOS COLINDANTES | |
|------------------------|-----------|
| SEGÚN ESCRITURAS | 702.00 M2 |
| IMPUESTO PREDIAL | 702.00 M2 |
| LEV. TOPOGRAFICO | M2 |

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se citó a los vecinos colindantes por cuanto se trata de solicitud de licencia vigente

DISP. DE SERVICIOS Y/O NO CUENTA - A Y A: | DISP. DE SERVICIOS Y/O NO CUENTA - CODENSA:

| 6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|--|-----|------|--------------|--------|-----------|--------|---------------|---------|-----------------|------|------------|---------|------------|---------|----------------------|-------|----------------------|------|---|----------------------------|--|------|----|------------|----|-----------------|---|---------|---|-------|---|-------|---|---------|-------|--------|---|------------|---|----------|---|----------------|-----|----------------------|-------|----------------------|---|
| CUADRO DE ÁREAS GENERAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS GENERAL</th> </tr> <tr> <th>USO</th> <th>ÁREA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ÁREA TERRENO</td><td>702.00</td></tr> <tr><td>ÁREA META</td><td>639.18</td></tr> <tr><td>ÁREA APROBADA</td><td>1311.69</td></tr> <tr><td>ÁREA A LIQUIDAR</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>ÁREA TOTAL</td><td>1311.69</td></tr> <tr><td>ÁREA LIBRE</td><td>263.618</td></tr> <tr><td>ÁREA DE RESERVA VIAL</td><td>42.82</td></tr> <tr><td>ÁREA LOTE VÍA ACCESO</td><td>0.00</td></tr> </tbody> </table> | CUADRO DE ÁREAS GENERAL | | USO | ÁREA | ÁREA TERRENO | 702.00 | ÁREA META | 639.18 | ÁREA APROBADA | 1311.69 | ÁREA A LIQUIDAR | 0.00 | ÁREA TOTAL | 1311.69 | ÁREA LIBRE | 263.618 | ÁREA DE RESERVA VIAL | 42.82 | ÁREA LOTE VÍA ACCESO | 0.00 | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS</th> </tr> <tr> <th>TIPO</th> <th>Nº</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>VEREDADERO</td><td>20</td></tr> <tr><td>EST. VISITANTES</td><td>6</td></tr> <tr><td>ALCOBAS</td><td>2</td></tr> <tr><td>BANOS</td><td>2</td></tr> <tr><td>PISOS</td><td>5</td></tr> <tr><td>TERRAZA</td><td>45.20</td></tr> <tr><td>SÓTANO</td><td>0</td></tr> <tr><td>SEMISÓTANO</td><td>0</td></tr> <tr><td>VOLADIZO</td><td>0</td></tr> <tr><td>ÁREA A DEMOLER</td><td>120</td></tr> <tr><td>ÁREA DE RESERVA VIAL</td><td>42.82</td></tr> <tr><td>ÁREA LOTE VÍA ACCESO</td><td>0</td></tr> </tbody> </table> | NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS | | TIPO | Nº | VEREDADERO | 20 | EST. VISITANTES | 6 | ALCOBAS | 2 | BANOS | 2 | PISOS | 5 | TERRAZA | 45.20 | SÓTANO | 0 | SEMISÓTANO | 0 | VOLADIZO | 0 | ÁREA A DEMOLER | 120 | ÁREA DE RESERVA VIAL | 42.82 | ÁREA LOTE VÍA ACCESO | 0 |
| CUADRO DE ÁREAS GENERAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| USO | ÁREA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA TERRENO | 702.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA META | 639.18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA APROBADA | 1311.69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA A LIQUIDAR | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA TOTAL | 1311.69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA LIBRE | 263.618 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA DE RESERVA VIAL | 42.82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA LOTE VÍA ACCESO | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO | Nº | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VEREDADERO | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EST. VISITANTES | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALCOBAS | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BANOS | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PISOS | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TERRAZA | 45.20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SÓTANO | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SEMISÓTANO | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VOLADIZO | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA A DEMOLER | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA DE RESERVA VIAL | 42.82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA LOTE VÍA ACCESO | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 7. OBSERVACIONES | |
|---|--|
| <p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arrojó que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cédulas Catastrales 01-00-0177-0062-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matriculas Inmobiliarias 5014-1183558, localizados en CARRERA 13 # 19-85 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 el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>Con la presente licencia se aprueba Modificación de la receptor ubicada en el primer piso.</p> <p>La presente licencia contempla una demolición de 120 M2.</p> | |
| <p>ANTECEDENTES</p> <p>DIR 0065/95 CUR 011/2020</p> | |



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y MODIFICACION AL ON 011/2020

Radicación Numero: 20219999929818

Página 2 de 3

| 8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION | | FORMULA |
|--|-----------|--|
| TIPO DE USO: Vivienda Multifamiliar | \$ 36.308 | EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. |
| VALOR UVT VIGENTE | 0 | (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2015 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2015). |
| COEF. ZONAS (K) | 0 | |
| COEF. ESTUPO (E/C) | 0 | |
| AREA A LIQUIDAR (M ²) | 0 | |
| VALOR PAGADO | | |

9. DISPOSICIONES GENERALES
 EVALUACION TECNICA
 Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-T0 cumple, se estratifica como CUATRO (4) cumple con la revisión jurídica y definitoria vial.

OBJECIONES
 Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición Total y Modificación al ON 011/2020.

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 Sismo resistente -NSR-T0 la Dirección de Urbanismo determinó que no había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud.

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.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)
 Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para AREA RESIDENCIAL URBANA en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, Decreto Municipal 037/2006, Decreto Municipal 055/2007, Decreto Municipal 082/2018 y Decreto Municipal 305/2019.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION
 Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional. Ley 1785 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

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

DISPOSICION DE ESCOMBROS
 Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2019 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementadas en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y sub suelo de excavación.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO
 De conformidad con lo previsto en el artículo 161 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1895 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO
 En caso de incumplimiento por parte del Titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, iteada como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acrecentará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 870 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

PUBLICACION
 En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 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 65 de la Ley 9ª de 1988, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

VALORACION ARQUITECTONICA APO. JOSE RODRIGUEZ
 VALORACION TECNICA ING. LEONARDO HEINER HERNANDEZ
 VALORACION JURIDICA DRA. YENIS RODRIGUEZ

Cra 117 No 11 - 29
 PBX. 014-4444 Ext. 2178 - 2107
 urbanismo@chiagov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

ALCALDIA MUNICIPAL



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 07 DIC 2021
 Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 29818-21
 o resolución _____ con aprobación 332-21
 El notificado Francisco González
 Quien notifica QB

PERTO ORIGINAL DEL Acto
Administrativo

TERMINADO A OPORTUNIDAD

79 445. 786 Bto.



MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO 005-2015
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD
OBRA NUEVA

Página 1 de 2

Radicación Número: 201899993221

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0177-0062-000
MATRICULA INMOBIL: 509-1183558
ZONA POT: Acuerdo 100 - 2015 (Suelo Urbana- Residencial- T. Consolidado)
DIRECCIÓN: Carrera 13 No 19-85 Chía-Cundinamarca

ESTRATO: (4) Cuatro
TITULAR: TIERRA FRANCA INVERSIÓN S.A.S
R. L. América Vargas Galindo - NIT-900892694-2

DATOS DE LICENCIA

| LICENCIA N° | 027-2020 | APROBACIONES CON ESTA LICENCIA |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|
| VIGENCIA | 16-03-2025 | |
| TIPO USO | Vivienda Multifamiliar. | |
| FECHA EXPEDICIÓN | 02/03/2020 | |

| REFERENCIA | UNIDADES | REFERENCIA | UNIDADES |
|------------|--|------------|------------|
| O.N | 011-2020 | REC: | XXXXXXXXXX |
| S.D: | XXXX-XXXX | PH: | XXXXXXXXXX |
| UN: | MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO 005-2015 | ETAPA: | |
| | 20 | | XX |
| | XX | | XX |
| | 20 | | |

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

| | | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----|---------------------|------|--------------------|
| ARQ. PROYECTISTA: | FRANCISCO CARZON DIAZ | MP: | A-25202104-79485784 | TEL: | XXXXXXXXXX |
| ING. ESTRUCTURAL: | FERNANDO YASQUEZ AVILA | MP: | 16489000 | TEL: | 8137553301 5904845 |
| ING. GEOTECNISTA: | WILFRADO CORTES CASTILLO | MP: | 2520210428 CND | TEL: | 312 3580200 |

DATOS DEL PROYECTO

| | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------------|-----------|
| AREA TERRENO (Bruta) | 702,00 M2 | CUBIERTA | 100 % | IND. OCUPACIÓN | 60% |
| AREA RESERVA VIAL | 42,82 MT | PARQ. PRIVADOS | 20 UN | IND. CONSTRUCCIÓN | 2307% |
| AREA META PREDIO | 659,18 M2 | PARQ. VISITANTES | 6 UN | CESION TIPO A | 164,80 M2 |
| AREA A CONSTRUIR | 1,911,49 M2 | ALCOBAS | UN | CESION TIPO B | M2 |
| FRENTE | Oriente 24,45ml Norte 28,53ml | PISOS | 5 PISO | ZONAS VERDES | M2 |
| AREA LIBRE | 263,68 M2 | TERRAZA (12,52 % del Quinto Piso) | 46,2 m2 | EOP. COMUNAL | M2 |
| ALS. ANTERIOR (Carrera 13-Oriente) | 3,00 MT | VOLADIZO | 0,00 MT | EST. BICICLETAS (2 X UNO) | 40 UN |
| ALS. ANTERIOR (Sensidumbre-Norte) | 5,00 MT | CER. ANTERIOR | N.A MT | EST. MOTOS (2 X UNO) | 2 UN |
| ALS. LATERAL (Occidente) | 3,00 MT | CER. POSTERIOR | | | |
| ALS. LATERAL (Sur) | 0,00 MT | | | | |

TIPO VIA: CARRERA 13-(V6- 10,00)

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Mediante comunicación escrita, las cuales fueron enviadas a los vecinos colindantes: ARIZA AREVALO ANA MARY, ubicado en la carrera 13 No 19-99 Lote 3. Costado Occidental y al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN JOSE, ubicado en Carrera 19 No 13-12 Costado Sur.

AREA SEGUN ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE LIBERTAD: 702,00 M2
AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL: 702,00 M2

Aunque el área del predio coincide en ESCRITURAS, CERTIFICADO DE LIBERTAD, así como en predial, existe diferencia entre los linderos que señala la escritura y el levantamiento topográfico que hace parte del presente trámite, por lo que se recomienda realizar la respectiva aclaración.

INFORMACION AREAS Y PISOS

| CUADRO DE AREAS (M2) | | DETALLE DE PARQUEADEROS | |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|----------|
| Descripción | M2 | Descripción | Unidades |
| Área Total del Predio | 702,00 m2 | PARQUEADEROS DE VISITANTES | 6 Unid. |
| Área Reserva Vial | 42,82 m2 | PARQUEADEROS PRIVADOS | 20 Unid. |
| Área Meta | 659,18 m2 | TOTAL (Parqueaderos) | 26 Unid. |
| Área a construir | 1,911,49 m2 | BICICLETAS 1 POR UNIDAD DE VIV. | 40 Unid. |
| Área construida | 398,00 m2 | MOTOS 1 POR CADA 20 UNO DE VIV. | 2 Unid. |
| Área libre | 263,68 m2 | CESIONES TIPO A (A regañar con | 154,8 m2 |
| Área quintos piso | 398,00 m2 | Bo. Inmobiliarial) | |
| Área quintos piso (tercer) | 312,00 m2 | | |
| Área quintos piso (cuarto) | 86,00 m2 | | |
| Área libre | 263,68 m2 | | |
| Índice de Ocupación | 66 % | | |
| Índice de Construcción | 26 % | | |

OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA:
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral, 01-00-0177-0062-000 inscrita en el folio de Matricula, 509-1183558, localizado en (Suelo Urbana- Residencial- T. Consolidado), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2015, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES:
DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2 del acuerdo Municipal 04 de 2015, Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los artículos 3 y 6 de la Resolución 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio del Medio Ambiente que regule el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, material, elementos, concretos y agr. gados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo y subsuelo de excavación.

VALLA: Mediante anexo de fecha 13 de noviembre de 2018 se anexan dos (2) folios que contienen registro fotográfico de instalación de valla, conforme a lo señalado en el PARAGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.

ANTECEDENTES:
En atención a la radicación 20189999918575 se emite Resolución Numero 3578 de 02 agosto de 2019. Por medio de la cual se reconoce renovación de la licencia de Construcción modalidad Obra Nueva No 2017000223 ON-2017000090.

FECHA APERTURA: 23/09/1988 Radicación: 1988-119440
ESCRITURA No.2353 del 16/10/2018, Notaría Segunda de Chía.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DEDICACION

OBJETO DE USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
...OR UNICO TRIBUTARIO
...OR DEL IMPUESTO
...OR A PAGAR

\$ 34.270,00
\$235.849.018,68
\$235.849.018,68

Table with columns: UNF, IM, COEFICIENTE, COEFICIENTE. Includes a small table for 'VALOR A PAGAR' and 'VALOR TRIBUTARIO'.

DISPOSICIONES GENERALES

- EVALUACION TECNICA
ACTA DE OBSERVACIONES
PAGO DE IMPUESTO DE DEDICACION
ANEXOS
PLANOS Y DOCUMENTOS
OBLIGACIONES
PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION
NORMAS CONTAMINACION DE RUIDOS Y AMBIENTALES
NORMA DE INCUMPLIMIENTO
MODIFICACION
RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION
PUBLICACION

Arg. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDÓNEZ
Director de Urbanismo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO
04 MAR 2020
El suscrito Secretario licenció el contenido de la resolución anterior al proyecto 3.2207-18 con aprobación 9.2020
El notificado Marisol Castro

Arquitectónica Arg. Milton N. Soto Rodríguez
Jurídica Chía Ana Dolores Melo R
Estructural Ing. Guillermo Guerrero Rocha



Licencia de Construcción en la Modalidad de
Obra Nueva

Página 1 de 2

Radicación Número: 20163999912182

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NÚMERO CATASTRAL: 01-000177-0002-000
 MATRÍCULA/MCIB: 507-1118555
 ZONA POT: AREA RESIDENCIAL URBANA (A.R.U.)
 DIRECCIÓN: CARRERA 13 N° 19 - 65
 ESTRATO: PROPIETARIOS
 C.C. N° 19-440-721

DATOS DE LICENCIA

LICENCIA N°: 017000177
 VIGENCIA: 24 MESES
 TIPO USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 FECHA EXPEDICIÓN: 14/05/2017
 APROBACIONES CON ESTA LICENCIA:

| REFERENCIA | UNIDADES | REFERENCIA | UNIDADES |
|------------|------------|------------|------------|
| SD | 1111111111 | RO | 1111111111 |
| ON | 2017000090 | PH | 1111111111 |
| UN | 1111111111 | ETAPA | |

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

ARQ. PROYECTISTA: OSCAR JAVIER CUEROZ QUIROZ
 ING. ESTRUCTURAL: FERNANDO ALONSO RIVERA
 ING. SUELOS: XXXX
 RP: ESTRUCTURAS Y SUELOS
 RP: 10-000
 RP: XXXX
 TEL: 310 995 9612
 TEL: 310 554 885 (SUELOS)
 TEL: XXXX

DATOS DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN | VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|------------------|------------|--------------------------|---|
| AREA TERRENO | 6702.00 M2 | CUBIERTA | 0.00 % |
| FRONTE | 24.00 MT | IND. OCUPACIÓN | 0.00 |
| AREA CONSTRUIDA | 16.00 M2 | IND. CONSTRUCCIÓN | 0.00 |
| AREA A CONSTRUIR | 6702.00 M2 | CESION TIPO A | 250.00 M2 |
| AREA TOTAL | 6702.00 M2 | CESION TIPO B | 250.00 M2 |
| AREA LIBRE | 307.00 M2 | ZONAS VERDES | 0.00 M2 |
| AIS. ANTERIOR | 0.00 MT | EQUIP. COMUNITARIA | 0.00 M2 |
| AIS. LATERAL A | 0.00 MT | EST. ADICIONALES (3 UNO) | 0.00 M2 |
| AIS. LATERAL B | 0.00 MT | CER. ANTERIOR | 2.00 MT |
| AIS. POSTERIOR | 0.00 MT | CER. POSTERIOR | 2.00 MT |
| | | TIPO VIA | Via Pública: Cra. 13: 10.00 mts. Senedumbre Privada: 3.15 mts. |

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviando comunicaciones a CONJUNTO COVADONGA recibida por Oscar Javier Quiroz quien se identifica con Plaz N° 961 ANA ARIZA recibida por Julio Elías Melo quien se identifica con C.C. N° 19-440-721 y se notifica mediante edicto a QUINTA SAN JOSE en el periódico El Nuevo Siglo el Domingo 6 de noviembre de 2016 con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

AREA SEGUN ESCRITURAS: 702.00 M2
 AREA SEGUN LEV. TOPOGRAFICO: AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL: 702.00 M2

INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / AREAS Y PISOS

RESERVA VIAL
 APARTAMENTOS: 3 Unidades x 95.00 m2 = 285.00 m2
 APART. ESTUDIOS: 17 Unidades x 192.00 m2 = 3264.00 m2
 TOTAL CESION A: 3549.00 m2

RESERVA VIAL
 Área Bruta del Lote: 702.00 m2
 Área de reserva Vial: 31.80 m2
 Área Neta del lote: 670.20 m2

| Zona | Piso | Área Construida | Área Líquida | Área Puntos Pisos | Área Total Construida |
|---------|------|-----------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| A.R.U. | 1 | --- | 294.75 m ² | 10.96 m ² | 305.71 m ² |
| A.R.U. | 2 | --- | 310.62 m ² | 10.96 m ² | 321.58 m ² |
| A.R.U. | 3 | --- | 310.62 m ² | 10.96 m ² | 321.58 m ² |
| A.R.U. | 4 | --- | 310.62 m ² | 10.96 m ² | 321.58 m ² |
| Totales | | | 1226.61 m ² | 43.84 m ² | 1270.45 m ² |

OBSERVACIONES

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Agua: A y A: 000884-14
 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: 00134215-14

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cédula Catastral 01-000177-0002-000 inscrita en el folio de Matrícula 507-1118555 localizada en AREA RESIDENCIAL URBANA (A.R.U.) se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 23 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000 en este sentido el predio de la referencias objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 103 DE 2000 y a los artículos 3 y 4 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de carga, descarga, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros: materiales, elementos, concretos y apropiados sustratos de construcción de cemento y sus derivados. Suelo y subsuelo de excavación.

De conformidad al Decreto Nacional 075 de 2013 en su Artículo 4. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo. El proyecto urbanístico denominado "TORISK" debe entregar al municipio lo correspondiente al 20% sobre el área del Residencial el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP).

ANTECEDENTES

FECHA APERTURA: 23-09-1988 RADICACIÓN: 1988-119440 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07 Y 10 1992
 ESCRITURA No 852 del 15 de Julio de 2011. Notaría Única del Circuito de Guatavita
 N.º: 008-2015

CARRERA 11 N° 19-65 TELEFONO: 8804444 EXT: 2887, 2888 Y 2889 CHÍA-COLOMBIA
 E-Mail: gpm@ciudaddechia.com | hía@ciudaddechia.gov.co | subseccion@ciudaddechia.com | hía@ciudaddechia.gov.co



Licencia de Construcción en la Modalidad de

Obra Nueva

| LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION | | OBSERVACIONES |
|---|------------------------|---------------|
| TIPO DE USO | VIVIENDA MULTIFAMILIAR | |
| SALARIO MINIMO DIARIO LEGAL VIGENTE | \$ 31.860 | |
| VALOR DEL IMPUESTO | \$ 111.105.012,00 | |
| VALOR A PAGAR | \$ 111.105.012,00 | |

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de Sismores sienta NSR-10 cumple, se le asigna estrato Cuatro (4) cumple con la revisión jurídica y definición V.M.

VALLA
Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1. Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes del predio no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

ACTA DE OBSERVACIONES
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismores sienta -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud, con radicado No. 20160104428029. Recibido por Jhon Ramirez el 14 de octubre de 2015.

ANEXOS
Que se realizaron anexos el 31 de mayo, 20 de octubre, 9 noviembre de 2016 y 7 de junio de 2017.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Parágrafo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte del Departamento Administrativo de Planeación liquidación No. 2017000010, realizando pago según Factura No. UNV-2017004743 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 9 de marzo de 2017 referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016.

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 y el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el OIR-09017 que contiene toda la información del proyecto para VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Planos arquitectónicos: T1T1 a T1T1T.

OBLIGACIONES
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1 "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9 "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015, y a lo establecido para AREA RESIDENCIAL URBANA (A.R.U.) en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

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

SERVICIOS, SEGURIDAD, CONFORT Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS
El diseño y construcción de las instalaciones interiores, servicios contra incendios, seguridad y confort, así como de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Basuras son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Ley 400-97 Decreto 926 de 2010 - NSR-10, Decreto 92 de 2011, Decreto 2525 de 2011, Títulos J y K de la MSR-10 y demás normas modificatorias, y complementarias.

El constructor responsable ejecutará las obras señaladas en la presente Licencia en forma tal que garantice tanto la salud de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos de los bienes privados, comunes y del espacio público. Así mismo, los titulares de esta licencia, deberán cumplir con las objeciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderán por los eventuales perjuicios que se causen a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos duros en horas nocturnas (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016.

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

NOTIFICACIÓN
Notificar la licencia, dentro de los terminos que establecen el Art. 2.2.6.1.2.3.7 "notificación de licencias" y Art. 2.2.6.1.2.3.8 "publicación" del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Arq. MEYOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
 Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica: Arq. Marganta Charry
 Revisión Técnica: Ing. Roberto Morales C.
 Valoración Jurídica: Dr. Alejandro Gutiérrez

Chía Cundinamarca 26 de abril de 2022

02/03/2022
08:42:57 a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Anexos asociados al número: 20229999906641

Remite a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1) F.A.; Mar 2 2022, SOBRE SELLADO(1) F.A.
Abr 27 2022



Señores
Secretaria de planeación
Chía

Ref. Radicación documentos anexo consecutivo 20229999906641

Respetado señores

Por la presente me permito radicar documentos anexos al consecutivo 20229999906641 en referencia a la solicitud permiso de ventas Edificio Residencial Terra Luna ubicado en la carrera 13 N° 19 – 85 Chía Cundinamarca.

Anexos:

- Presupuesto Financiero de Ventas.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente

TERRA FRANCA
INVERSIONISTAS S.A.S.
NIT: 900.892.694-2

América Vargas Galindo

Representante legal

CC. 51.666.382 Bogotá

Cel. 320 484 79 04

TERRA LUNA
PRESUPUESTO FINANCIERO DE VENTAS



| INFORMACION GENERAL | |
|----------------------|--|
| Razon Social | Terra Franca -Inversionistas s.a.s. |
| N.I.T | 900.892.694-2 |
| Representante Legal | America Vargas Galindo |
| Cedula Ciudadania | 51.666.382 |
| Descripcion Proyecto | Edificio Residencial - 20 Unidades de Vivienda |
| Nombre Proyecto | Edificio Residencial Terra Luna |
| Direccion | Carrera 13 # 19-85 Chia Cundinamarca |
| Area Lote | 702 M2 |
| Area construccion | 1.911.69 M2 |
| Numero de Unidades | 20 |
| Modalidad | Apartamentos |
| INFORMACION COSTOS | |
| Precio Lote | \$410.000.000 |
| Costos Directos | \$2.560.000.000 |
| Costos Indirectos | \$628.000.000 |
| Gastos Venta | \$60.000.000 |
| Costo Proyecto | \$3.698.000.000 |
| Imprevistos | \$40.000.000 |
| Mecanismos Cobertura | Prestamos Bancarios |
| INFORMACION VENTAS | |
| Total Ventas | \$5.438.618.000 |
| FINANCIACION | |
| Financiamiento | Recursos Propios y Recaudado por Ventas del Proyecto |