

Bogotá 28 de agosto de 2023

15/06/2023 09:09:32 a.m. ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA  
Anexos asociados al número: 20239999917769  
Remite a: DIRECCION DE URBANISMO  
Anexos: CARPETA(1) F.A.: Jun 15 2023, FOLIOS(6) F.A.: Jul 24 2023, FOLIOS(15) F.A.: Ago 15 2023, SOBRE SELLADO(1) F.A.: Ago 28 2023



Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
Dirección de Urbanismo  
Atn. Dra. Yendi Rodríguez S.

Yendi

REF: Respuesta anexo al consecutivo número 20239999917769 – Proyecto Bella Vita Place, Oficio número 20230001425076.

Reciba un cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos aportar la documentación pendiente a la radicación de la referencia que tiene como objetivo adelantar el trámite de solicitud de permiso de ventas para el proyecto Bella Vita Place localizado en el municipio de Chía:

- Se aporta copia del certificado de tradición y libertad vigente para la matrícula 50N-498938.

Quedo muy atento a resolver cualquier inquietud.

Yel son-1766134

Cordialmente,

JUAN ALEJANDRO OCAMPO  
Arquitecto  
Cel (310) 2738415  
Correo Electrónico: [arquinet2010@gmail.com](mailto:arquinet2010@gmail.com)  
Cel: (310)2738415



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

Certificado generado con el Pin No: 230828460381618646

Nro Matrícula: 50N-1166134

Pagina 1 TURNO: 2023-465124

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:14:38 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-07-1988 RADICACIÓN: 1988-192117 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-12-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, QUE TIENE UN AREA DE 2.265 M2 QUE LINDA ASI: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 22.00 MTS. CON LA AVENIDA ANTONIO MARIA PRADILLA; POR EL ORIENTE, EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE 78.00 METROS VUELVE AL ORIENTE EN LONGITUD DE 11.00 METROS, CON EL LOTE N .2 ADJUDICADP POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA O MARIA EMMA GIRALDO DE LUQUE SEPARADOS CON MOJONES VUELVE AL SUR LINDANDO POR EL MISMO ORIENTE: EN LONGITUD DE 58.00 METROS CON PREDIOS DE RAQUEL TOVAR, SEPARADOS POR CERCA DE ALAMBRE POR EL SUR: CON LA CALLE 12 DE LA POBLACION VUELVE AL NORTE. EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 36.70 MTS Y VUELVE AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 22.60 METROS CON PREDIOS DE LUIS TORRES SEPARADOS CON CERCA DE ALAMBRE ALMEDIO Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 84.30 METROS CON PREDIOS DE ISABEL MUNAR DE SARMIENTO Y CECILIO MUÑOZ, OTONIEL MARTINEZ, IGNACIO SANDOVAL Y JAIME TORRES Y ENCIERRA, QUE MEDIANTE RESOLUCION 01-25-175-0006-2021 DE 6/7/2021 EMANADA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL AREA DEL BIEN INMUEBLE SIENDO ESTA DE 764 M2

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AVENIDA ANTONIO MARIA PRADILLA 3-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-11-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 351 del 26-09-1969 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: GIRALDO PINZON DE LUQUE EMMA

DE: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA

DE: GIRALDO PINZON DE RODRIGUEZ BEATRIZ

DE: GIRALDO PINZON DE VARGAS GILMA STELLA

**A: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA INES**

X



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230828460381618646

Nro Matrícula: 50N-1166134

Página 3 TURNO: 2023-465124

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:14:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7739 del 10-10-1991 NOTARIA 4A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,318,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ DE TORRES SONIA MARIA

DE: MARTINEZ GIRALDO ADRIANA

CC# 35472422

DE: MARTINEZ GIRALDO ANGELICA ROSARIO

CC# 35474262

DE: MARTINEZ GIRALDO GLORIA CONSTANZA

CC# 51776459

DE: MARTINEZ GIRALDO JAVIER GUILLERMO

CC# 80398278

DE: MARTINEZ GIRALDO MIGUEL MAURICIO

CC# 2994775

DE: MARTINEZ TORRES CLARA INES

CC# 52072907

**A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ**

CC# 21166410

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2021 Radicación: 2021-45025

Doc: OFICIO 6010 del 12-07-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS  
MEDIANTE RESOLUCION 01-25-175-0006-2021 CON UN AREA DE 764 M2

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-18957

Doc: ESCRITURA 2477 del 14-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$507,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

**A: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.A.S**

NIT# 9008926942 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-12-1992

INCLUIDO VALE COD JS/MP T.C. 4189 21-11-91

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828248681618645

Nro Matricula: 50N-498938

Pagina 1 TURNO: 2023-465123

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:14:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-06-1979 RADICACIÓN: DE OFICIO CON: DOCUMENTO DE: 25-03-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO EL EDEN CON UNA CABIDA DE 900.00 MTS.2 Y LINDA : NORTE: EN 17.85 MTS. CON TERRENOS QUE SE RESERVA LA VENDEDORA Y EN 5 MTS. CON CALLE PRIVADA QUE LE SIRVE DE ENTRADA A ESTE LOTE ; ORIENTE: EN 46.50 MTS. CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE EMMA GIRALDO DE LUQUE HOY DE GABRIEL PARRA; SUR: EN 20 MTS. PARED MEDIANERA DE LEONOR DE PARAMO Y POR EL OCCIDENTE: EN 14.70 MTS. CON TERRENOS DE JOSE IGNACIO SANDOVAL Y EN UNA EXTENSION DE 25.40 MTS. CON TERRENOS DE JAIME TORRE, SEPARADO CON PARED MEDIANERA Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION \* EL EDEN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 514 del 10-11-1971 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA INES

A: CHITIVA DE CASTILLO ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1991 Radicación: 8691

Doc: ESCRITURA 0236 del 07-02-1991 NOTARIA UNICA de ZIAPAQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: CHITIVA DE CASTILLO ISABEL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230828248681618645

Nro Matrícula: 50N-498938

Pagina 3 TURNO: 2023-465123

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:14:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-18957

Doc: ESCRITURA 2477 del 14-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$942,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

DE: CASTILLO CHITIVA ORLANDO EFRAIN

CC# 19223526

A: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.A.S

NIT# 9008926942

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-1128

Fecha: 17-02-2005

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD VALE - ART 35 DCTO 1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-465123

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



Bogotá 24 de julio de 2023

Yndi

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
Dirección de Urbanismo  
Atn. Dra. Yendi Rodríguez S.

Respuesta anexo al consecutivo número 20239999917769 – Proyecto Bella Vita Place, Oficio número 20230001425076.

Reciba un cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos aclarar las observaciones realizadas a la radicación de la referencia que tiene como objetivo adelantar el trámite de solicitud de permiso de ventas para el proyecto Bella Vita Place localizado en el municipio de Chía:

- En el formato de Radicación de documentos se indica que el folio de matrícula inmobiliaria objeto del trámite, corresponde al SON-20456656, sin embargo, NO se aporta el respectivo Certificado de tradición y libertad.

R/ Se aclara que la solicitud se eleva para los predios que se relacionan a continuación:

LOTES	CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	NOMBRE
LOTE 1	01-00-000-0075-0008-000	50N-651938	Av. Pradilla # 3 - 75	CORINTO
LOTE 2	01-00-000-0075-0009-000	50N-1166134	Av. Pradilla # 4 - 67	SIN NOMBRE
LOTE 3	01-00-000-0075-0010-000	50N-498938	Av. Pradilla # 3 - 53	EL EDEN

- Se allegan unos Certificados de tradición de 3 inmuebles que no se relacionan en el formato de Radicación de documentos.

R/ Se aclara que los folios de matrícula inmobiliaria objeto del trámite son:

50N-651938, 50N-1166134, 50N-498938.

- En el numeral 19 del formato de Radicación de documentos se indica un área correspondiente a una Licencia de Construcción, sin embargo, no se allega la misma. Aclarar y aportar los documentos, según corresponda.

R/ Se aclara que las áreas son las resultantes obtenidas mediante la licencia de urbanismo UN 2023004.

Quedo muy atento a resolver cualquier inquietud.

Cordialmente,

  
JUAN ALEJANDRO OCAMPO  
Arquitecto  
Cel (310) 2738415  
Correo Electrónico: [arquinet2010@gmail.com](mailto:arquinet2010@gmail.com)  
Cel: (310)2738415



(014, 20239999917769)

D.U. 1262- 2023

Chía, julio 10 de 2023

14/07/2023 08:35:11 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
#19  
Al contestar cite este No. 20230001420076  
TE. 011-8000001 CORREDOR CENTRAL ENVIADA  
TE. 011-8000001 REPÚBLICA  
RUBRO: PEREÑA NATURAL  
A nivel: SIN



Información:  
Preservar este  
documento y tenerlo  
en su poder

Señora:  
**AMERICA VARGAS GALINDO**  
Representante Legal  
Tierra Franca Inversionistas S.A.S  
Carrera 107 # 22- H-48  
[terrafrancasas@hotmail.com](mailto:terrafrancasas@hotmail.com)  
Bogotá D.C - Cundinamarca

Referencia: Requerimiento, Radicación de documentos, 20239999917769 – Proyecto Bella Vita Place.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto, una vez revisada la documentación aportada con el radicado de la referencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, a efectos de que la documentación quede radicada en debida forma, se deberá complementar, corregir o allegar lo siguiente:

- En el formato de Radicación de documentos se indica que el folio de matrícula inmobiliaria objeto del trámite, corresponde al 50N-20456656, sin embargo, NO se aporta el respectivo Certificado de tradición y libertad.
- Se allegan unos Certificados de tradición de 3 inmuebles que no se relacionan en el formato de Radicación de documentos.
- En el numeral 19 del formato de Radicación de documentos se indica un área correspondiente a una Licencia de Construcción, sin embargo, no se allega la misma. Aclarar y aportar los documentos, según corresponda.

La documentación que se aporte en virtud de las anteriores exigencias, deberá radicarse como anexo al consecutivo 20239999917769 y NO allegarse en sobre sellado.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), cuenta con un mes contado a partir de la comunicación del presente oficio, para realizar las correcciones y ajustes planteados, so pena de tenerse por desistida la solicitud.

Agradezco la atención prestada

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo / Secretaria de Planeación  
Alcaldía de Chía

Elaboró y Proyectó: Yendi Rodríguez S. P.U  
1° Copia: Dirección de Urbanismo  
2° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.





GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

RADICACION DE DOCUMENTOS

CODIGO:

GSC-FT09-V1

PAGINAS:

1

DIRECCION DE URBANISMO
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005...

INFORMACION DEL SOLICITANTE

Table with 7 columns: Solicitante, Identificación, Representante Legal, Registro para la alienación de inmuebles, Dirección para notificación, Correo Electrónico, Teléfono.

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Table with 10 columns: Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.), Viviendas distribuidas en, Dirección del proyecto, Estrato, Número de pisos, Número de Garajes, Licencia de urbanismo, Área del lote utilizada, Área total de construcción, Área a construir.

Table with 6 columns: Matrícula Inmobiliaria, Zona de alto impacto, Porcentaje y valor del avance físico, Estando sometido a Propiedad Horizontal, Tiene gravamen hipotecario, Existe Patrimonio autónomo fiduciario.

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses.

Form with fields for Radicación de Doc. No. (197/23), Fecha (28 AGO 2023), and signature of Amancia Largo G.

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...





Aldía 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: CONJUNTO RESIDENCIAL BELLA VITA PLACE P.H.

ESTRATO N/A

No. DE UNIDADES

CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189)

DIRECCION Av. Pradilla # 3 - 75 - Av. Pradilla # 4 - 67 - Av. Pradilla # 3 - 53

CONSTRUCTORA TERRAFRANCA INVERSIONISTAS S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa) 15 MARZO DE 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

PILOTES EN CONCRETO

2.2 PILOTES

SI

x

NO

Tipo de pilotaje utilizado PILOTES HINCADOS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN HORMIGON ARMADO

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

x

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

TOLETE A LA VISTA EN FACHADAS

2.4.2. BLOQUE

SI

x

NO

Tipo de bloque y localizacion:

BLOQUE 5 MUROS DIVISORIOS

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:

TODO ES PANETADO

<b>2.6. VENTANERIA</b>		
ALUMINIO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO
OTRA	SI <input type="checkbox"/>	Cual? _____
<b>2.7. FACHADAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
LADRILLO TOLETE - PANETE ESTUCO PLASTICO - P.V.A.- PINTURA		
<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b> Descripción y materiales a utilizar:		
CERAMICA Y GRES		
<b>2.9. CUBIERTAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
TEJA EN FIBROCEMENTO - PERGOLAS EN METAL		
<b>2.10. ESCALERAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
ESTRUCTURA METALICA ENCHAPADAS EN MADERA BAMBU		
<b>2.11. CERRAMIENTO</b> Descripción y materiales a utilizar:		
BLOQUE No 5.		
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b> Descripción y materiales a utilizar:		
CONEXION AL TANQUE DE AGUA PROPUESTO		

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI X	NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI X	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI X	NO	
3.4. PARQUE INANTIL	SI X	NO	TANDEM TIPO REGLAMENTARIO
3.5. SALON COMUNAL	SI X	NO	SALON SOCIAL Y DE REUNIONES
3.6. GIMNASIO	SI X	NO	DOTADO CON EQUIPOS
3.7. SAUNA	SI X	NO	
3.8. TURCOS	SI X	NO	
3.9. PISCINA	SI	NO X	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI X	NO	DE ACUERDO A LA NORMA
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI X	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI X	NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI X	NO	

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA		MELAMINICO		
4.1.1. CLOSET	SI X	NO	Características y materiales a utilizar:	
MADERA MELAMINICA				

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI X	NO	Características y materiales a utilizar:	
MADERA MELAMINICA				

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:			
MADERA MELAMINICA				

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:		
4.2.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA			
4.2.2. HALLS	CERAMICA			
4.2.3. HABITACIONES	LAMINADO			
4.2.4. COCINAS	CERAMICA			
4.2.5. PATIOS	CERAMICA			

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:		
4.3.1. ZONAS SOCIALES	PANETE - ESTUCO - PINTURA			
4.3.2. HABITACIONES	PANETE - ESTUCO - PINTURA			

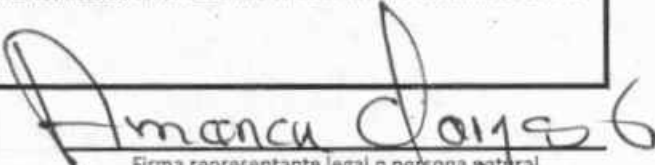
4.3.3. COCINAS	PORCELANATTO
4.3.4. PATIOS	CERAMICA

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	CHALLENGER
4.4.2. ESTUFA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	CHALLENGER
4.4.3. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	MELAMINICO
4.4.4. MESON	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	ENCHAPE CERAMICO
4.4.5. CALENTADOR	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	DE PASO A GAS TIRO FORZADO
4.4.6. LAVADERO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	ACRILICO

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	MELAMINICO
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	CERAMICA
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	CERAMICA EN CABINA
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	EN VIDRIO
4.5.5. ESPEJO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	FLOTADO

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

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

  
 Firma representante legal o persona natural  
 51666302 M

MA 1788121  
24 30

15/06/2023 09:09:32  
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20239999917769

Tp. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tp. Documento: REMISION DE DOCUMENTOS

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: CARPETA(1)



Información:  
Presente este  
documento o llame al  
310 2738415

Yadi

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA		GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA	
RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
<p>En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el Artículo 135 del Decreto 018 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 posibilidad de enajenación solo podrá tenerse 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, restará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o añada, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</p>			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante:	TERRAFRANCA INVERSIONISTAS S.A.S	2. Identificación	900.892.694-2
3. Representante Legal de la Persona Jurídica	AMERICA VARGAS GALINDO	4. Registro para la ajenación de inmuebles	166 - 22
5. Dirección para notificación	CR 107 22H 48	6. Correo Electrónico	terrafrancasas@hotmail.com
		7. Telefono	4131486 - 3102679250
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapas, bloques, torres, interior, etc.)	BELLA VITA PLACE 2 ETAPAS 2 TORRES		
9. Número y Tipo de Vivienda	189 VIVIENDAS MULTIFAMILIAR	10. Viviendas, distribuidas en:	Vivienda de interés social, predio >70 y <=135 msniv VIS = 150 S.M.M.L.V. <input checked="" type="checkbox"/> viviendas con predio >135 msniv <input type="checkbox"/>
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	Av. Pradilla # 3 - 75 - Av. Pradilla # 4 - 67 - Av. Pradilla # 3 - 53	12. Vereda	
13. Estrato	N/A	14. Número de pisos	OCHO (8)
		15. Número de Garajes	CINCUENTA Y SEIS (56)
16. Licencia de urbanismo No.	2023004	17. Licencia de construcción No.	N/A
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2)	1034,7 M2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2)	1250,33 M2
20. Área a construir para esta rad. (m2)			1250,33 M2
21. Matrícula Inmobiliaria (s)	50N - 20456656	22. Zona de alto impacto	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X
23. Obras de mitigación:	20	% de avance físico	70% %
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 1.251.580.330	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Escritura No	8.171
		Fecha	3 Ago 2005
		Notaría	29 de Bogotá
26. Tiene gravamen hipotecario?	<input type="checkbox"/> NO	Escritura No	
		Fecha	
		Notaría	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	<input type="checkbox"/> NO	Entidad Fiduciaria	N/A
		Escritura	X
		Fecha	X
		Notaría	X
28. Existe Fiducia de administración de recursos?	<input type="checkbox"/> 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 adquirentes. 3. Si el inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACION 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>			
<p>Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)</p>		Radicación de Doc. No.	Fecha
<p><i>Amencudor, 20</i></p>		<p>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:</p>	
Nombre y firma del solicitante		Nombre y firma del funcionario que radica	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado			

Responsable Solicitad: Arq. Juan Alejandro Ocampo S. CC: 71'838.157 kto. celular (310)2738415 mail: arquineta2010@gmail.com Ca 11A # 151-41 casa 188 casa II suba.



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: CONJUNTO RESIDENCIAL BELLA VITA PLACE P.H.

ESTRATO N/A

No. DE UNIDADES

CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189)

DIRECCION Av. Pradilla # 3 - 75 - Av. Pradilla # 4 - 67 - Av. Pradilla # 3 - 53

CONSTRUCTORA TERRAFRANCA INVERSIONISTAS S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa) 15 MARZO DE 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

PILOTES EN CONCRETO

2.2 PILOTES

SI

X

NO

Tipo de pilotaje utilizado PILOTES HINCADOS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN HORMIGON ARMADO

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

X

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

TOLETE A LA VISTA EN FACHADAS

2.4.2. BLOQUE

SI

X

NO

Tipo de bloque y localizacion:

BLOQUE S MUROS DIVISORIOS

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:

TODO ES PANETADO

<b>2.6. VENTANERIA</b>			
ALUMINIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	<input type="checkbox"/>	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	<input type="checkbox"/>	NO
OTRA	SI	<input type="checkbox"/>	Cual? _____
<b>2.7. FACHADAS</b> Descripción y materiales a utilizar:			
LADRILLO TOLETE - PANETE ESTUCO PLASTICO - P.V.A. - PINTURA			
<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b> Descripción y materiales a utilizar:			
CERAMICA Y GRES			
<b>2.9. CUBIERTAS</b> Descripción y materiales a utilizar:			
TEJA EN FIBROCEMENTO - PERGOLAS EN METAL			
<b>2.10. ESCALERAS</b> Descripción y materiales a utilizar:			
ESTRUCTURA METALICA ENCHAPADAS EN MADERA BAMBU			
<b>2.11. CERRAMIENTO</b> Descripción y materiales a utilizar:			
BLOQUE No 5.			
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b> Descripción y materiales a utilizar:			
CONEXION AL TANQUE DE AGUA PROPUESTO			

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.4. PARQUE INANTIL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	TANDEM TIPO REGLAMENTARIO
3.5. SALON COMUNAL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	SALON SOCIAL Y DE REUNIONES
3.6. GIMNASIO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	DOTADO CON EQUIPOS
3.7. SAUNA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.8. TURCOS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.9. PISCINA	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	DE ACUERDO A LA NORMA
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA		MELAMINICO	
4.1.1. CLOSET	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
MADERA MELAMINICA			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
MADERA MELAMINICA			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:
MADERA MELAMINICA			

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA	
4.2.2. HALLS	CERAMICA	
4.2.3. HABITACIONES	LAMINADO	
4.2.4. COCINAS	CERAMICA	
4.2.5. PATIOS	CERAMICA	

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	PANELE - ESTUCO - PINTURA	
4.3.2. HABITACIONES	PANELE - ESTUCO - PINTURA	



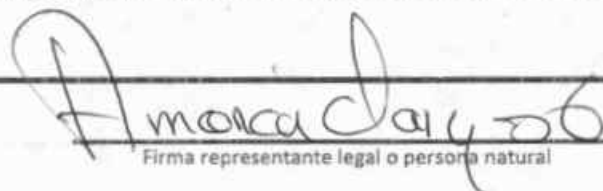
4.3.3. COCINAS	PORCELANATTO
4.3.4. PATIOS	CERAMICA

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	CHALLENGER
4.4.2. ESTUFA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	CHALLENGER
4.4.3. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	MELAMINICO
4.4.4. MESON	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	ENCHAPE CERAMICO
4.4.5. CALENTADOR	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	DE PASO A GAS TIRO FORZADO
4.4.6. LAVADERO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	ACRILICO

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	MELAMINICO
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	CERAMICA
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	CERAMICA EN CABINA
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN VIDRIO
4.5.5. ESPEJO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	FLOTADO

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: 230615614878142970**

**Nro Matrícula: 50N-651938**

Pagina 1 TURNO: 2023-310332

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 08:47:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-05-1982 RADICACIÓN: 82030780 CON: DOCUMENTO DE: 05-01-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CORINTO, LOTE DE TERRENO DESMENBRADO DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO SAN RAFAEL, EN LA VEREDA DE PUEBLO Y Balsa, con una extensión superficiaria aproximada de 1.350 v2..... y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 22.50 METROS, CON LA CARRETERA QUE DE CHIA CONDUCE AL PUENTE DEL COMUN, SUR: EN EXTENSION DE 19.70 METROS, CON TIERRAS DE PROPIEDAD Y QUE SE RESERVA EL VENDEDOR; ORIENTE: EN UNA EXTENSION DE 52.30 METROS, CON TIERRAS DE HEREDEROS DE GRICELDA CAMPOS, OCCIDENTE: CON TIERRAS DE PROPIEDAD DE SILA GARCIA DE PINILLA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: (AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION , CORINTO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 286 del 28-07-1959 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MONTAÑEZ DUARTE CARLOS ALBERTO

A: ORTIZ DE TORRES ISABEL

X

A: TORRES GARCIA JAIME

CC# 19492923 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-02-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 257 del 26-01-1960 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**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: 230615614878142970

Nro Matrícula: 50N-651938

Pagina 3 TURNO: 2023-310332

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 08:47:00 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-1990 Radicación: 5971

Doc: ESCRITURA 1641 del 30-12-1989 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: TORRES GRACIA CECILIA X

CC# 20466596

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-05-2008 Radicación: 2008-43339

Doc: ESCRITURA 420 del 17-05-2008 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD 50%

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

DE: TORRES ORTIZ ELVIA ISABEL DEL SOCORRO

CC# 41613371

A: IGLESIAS TORRES JAIME ALBERTO

CC# 1072644406 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-52765

Doc: ESCRITURA 1015 del 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION  
USUFRUCTO (POR FALLECIMIENTO)

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

A: TORRES GRACIA CECILIA

CC# 20466596

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-52765

Doc: ESCRITURA 1015 del 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

DE: TORRES GRACIA CECILIA

CC# 20466596

A: IGLESIAS TORRES JAIME ALBERTO X

CC# 1072644406 X

A: TORRES ORTIZ JAIME FRANCISCO X

CC# 2992740 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-91348

Doc: OFICIO 1207 del 07-12-2021 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE ZIPAQUIRA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DERECHOS DE CUOTA: 0491 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA \*EL EMBARGADO UNICAMENTE ES PROPIETARIO DE  
UN DERECHO DE CUOTA\* PROCESO 20210041300

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

DE: JURADO GONZALEZ DIEGO ERIK

C.C.72655862

A: IGLESIAS TORRES JAIME ALBERTO

CC# 1072644406 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230615614878142970

Nro Matrícula: 50N-651938

Página 5 TURNO: 2023-310332

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 08:47:00 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 última página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310332

FECHA: 15-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230515325676730719

Nro Matricula: 50N-498938

Página 1 TURNO: 2023-248066

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 01:04:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-06-1979 RADICACIÓN: DE OFICIO CON: DOCUMENTO DE: 25-03-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO EL EDEN CON UNA CABIDA DE 900.00 MTS.2 Y LINDA : NORTE: EN 17.85 MTS. CON TERRENOS QUE SE RESERVA LA VENDEDORA Y EN 5 MTS. CON CALLE PRIVADA QUE LE SIRVE DE ENTRADA A ESTE LOTE ; ORIENTE: EN 46.50 MTS. CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE EMMA GIRALDO DE LUQUE HOY DE GABRIEL PARRA, SUR: EN 20 MTS. PARED MEDIANERA DE LEONOR DE PARAMO Y POR EL OCCIDENTE: EN 14.70 MTS. CON TERRENOS DE JOSE IGNACIO SANDOVAL Y EN UNA EXTENSION DE 25.40 MTS. CON TERRENOS DE JAIME TORRE, SEPARADO CON PARED MEDIANERA Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HÉCTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION \* EL EDEN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 514 del 10-11-1971 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA INES

A: CHITIVA DE CASTILLO ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1991 Radicación: 8691

Doc: ESCRITURA 0236 del 07-02-1991 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: CHITIVA DE CASTILLO ISABEL



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

**Certificado generado con el Pin No: 230515325676730719**

**Nro Matricula: 50N-498938**

Pagina 2 TURNO: 2023-248066

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 01:04:34 PM

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

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

A: CASTILLO CHITIVA CONSUELO	CC# 21166409	X
A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ	CC# 21166410	X
A: CASTILLO CHITIVA ORLANDO EFRAIN	CC# 19223526	X
A: CASTILLO PARDO EFRAIN 50%		X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-05-1998 Radicación: 1998-34576

Doc: ESCRITURA 946 del 08-05-1998 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$7,850,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CASTILLO CHITIVA CONSUELO

CC# 21166409

A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-01-2005 Radicación: 2005-1271

Doc: ESCRITURA 1929 del 23-12-2004 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$50,000,000

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

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

DE: CASTILLO PARDO EFRAIN

CC# 214300

A: CASTILLO CHITIVA CONSUELO

CC# 21166409 X

A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410 X

A: CASTILLO CHITIVA ORLANDO EFRAIN

CC# 19223526 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-07-2009 Radicación: 2009-56995

Doc: ESCRITURA 883 del 24-06-2009 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE DEL 50%

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

DE: CASTILLO CHITIVA CONSUELO

CC# 21166409

A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-07-2021 Radicación: 2021-45022

Doc: OFICIO EE001 del 12-07-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS LOS CONTEMPLADOS EN LA RESOL.01-25-175-0007-2021 DEL 06-07-2021 DEL IGAC-

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

A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

A: CASTILLO CHITIVA ORLANDO EFRAIN

CC# 19223526



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230515325676730719

Nro Matrícula: 50N-498938

Pagina 3 TURNO: 2023-248066

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 01:04:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-18957

Doc: ESCRITURA 2477 del 14-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$942,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

DE: CASTILLO CHITIVA ORLANDO EFRAIN

CC# 19223526

A: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.A.S

NIT# 9008926942

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-1128

Fecha: 17-02-2005

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD VALE - ART. 35 DCTO 1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-248066

FECHA: 15-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230515495476730276

Nro Matricula: 50N-1166134

Pagina 1 TURNO: 2023-247996

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:58:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-07-1988 RADICACIÓN: 1988-192117 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-12-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, QUE TIENE UN AREA DE 2.265 M2 QUE LINDA ASI: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 22.00 MTS. CON LA AVENIDA ANTONIO MARIA PRADIKLA; POR EL ORIENTE, EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE 78.00 METROS VUELVE AL ORIENTE EN LONGITUD DE 11.00 METROS, CON EL LOTE N. 2 ADJUDICADP POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA O MARIA EMMA GIRALDO DE LUQUE SEPARADOS CON MOJONES VUELVE AL SUR LINDANDO POR EL MISMO ORIENTE: EN LONGITUD DE 58.00 METROS CON PREDIOS DE RAQUEL TOVAR, SEPARADOS POR CERCA DE ALAMBRE POR EL SUR: CON LA CALLE 12 DE LA POBLACION VUELVE AL NORTE, EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 36.70 MTS Y VUELVE AL OCCIDENTE EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 22.60 METROS CON PREDIOS DE LUIS TORRES SEPARADOS CON CERCA DE ALAMBRE ALMEDIO Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 84.30 METROS CON PREDIOS DE ISABEL MUNAR DE SARMIENTO Y CECILIO MUÑOZ, OTONIEL MARTINEZ, IGNACIO SANDOVAL Y JAIME TORRES Y ENCIERRA, QUE MEDIANTE RESOLUCION 01-25-175-0006-2021 DE 6/7/2021 EMANADA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL AREA DEL BIEN INMUEBLE SIENDO ESTA DE 784 M2

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AVENIDA ANTONIO MARIA PRADILLA 3-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-11-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 351 del 26-09-1969 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: GIRALDO PINZON DE LUQUE EMMA

DE: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA

DE: GIRALDO PINZON DE RODRIGUEZ BEATRIZ

DE: GIRALDO PINZON DE VARGAS GILMA STELLA

**A: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA INES**

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 230515495476730276**

**Nro Matrícula: 50N-1166134**

Pagina 2 TURNO: 2023-247996

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:58:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-11-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 351 del 26-09-1969 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL

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

DE: GIRALDO DE MARTINEZ GLORIA

A: GONZALEZ DE PARAMO LEONOR

CC# 20022962

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 514 del 10-11-1971 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL

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

DE: GIRALDO PINZON DE MARTINEZ GLORIA INES

A: CHITIVA DE CASTILLO ISABEL

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-1990 Radicación: 9045338

Doc: ESCRITURA 989 del 06-09-1990 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GIRALDO DE MATINEZ GLORIA INES

DE: MARTINEZ MELO MIGUEL ALFONSO

A: MARTINEZ DE TORRES SONIA DEL PILAR

X

A: MARTINEZ GIRALDO ADRIANA

CC# 35472422

X

A: MARTINEZ GIRALDO ANGELICA ROSARIO

CC# 35474262

X

A: MARTINEZ GIRALDO CAMILO ALFONSO

X

A: MARTINEZ GIRALDO GLORIA CONSTANZA

CC# 51776459

X

A: MARTINEZ GIRALDO JAVIER GUILLERMO

CC# 80398278

X

A: MARTINEZ GIRALDO MIGUEL MAURICIO

CC# 2994775

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-05-1991 Radicación: 9124969

Doc: ESCRITURA 1557 del 30-12-1990 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: MARTINEZ GIRALDO CAMILO ALFONSO.

A: MARTINEZ DE TORRES CLARA INES.

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-10-1991 Radicación: 9151924



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

Certificado generado con el Pin No: 230515495476730276

Nro Matricula: 50N-1166134

Pagina 3 TURNO: 2023-247996

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:58:34 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7739 del 10-10-1991 NOTARIA 4A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,318,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ DE TORRES SONIA MARIA

DE: MARTINEZ GIRALDO ADRIANA

CC# 35472422

DE: MARTINEZ GIRALDO ANGELICA ROSARIO

CC# 35474262

DE: MARTINEZ GIRALDO GLORIA CONSTANZA

CC# 51775459

DE: MARTINEZ GIRALDO JAVIER GUILLERMO

CC# 80398278

DE: MARTINEZ GIRALDO MIGUEL MAURICIO

CC# 2994775

DE: MARTINEZ TORRES CLARA INES

CC# 52072907

A: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2021 Radicación: 2021-45025

Doc: OFICIO 6010 del 12-07-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS  
MEDIANTE RESOLUCION 01-25-175-0006-2021 CON UN AREA DE 764 M2

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-18957

Doc: ESCRITURA 2477 del 14-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$507,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO CHITIVA EMILIA BEATRIZ

CC# 21166410

A: TERRA FRANCA INVERSIONISTAS S.A.S

NIT# 9008926942 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-12-1992

INCLUIDO VALE COD JS/MP T.C. 4189 21-11-91

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 230515495476730276

Nro Matrícula: 50N-1166134

Pagina 4 TURNO: 2023-247996

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:58:34 PM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-247996

FECHA: 15-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO BELLA VITA PLACE**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO**

**1.1. PARTES INTERVINIENTES**

La PROMITENTE VENDEDORA, \_\_\_\_\_, identificada con la C.C. No. \_\_\_\_\_, obrando en su calidad de Representante Legal de la empresa TERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS, identificada con el Nit No. \_\_\_\_\_, con domicilio en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. y quien tiene la calidad de propietario, gestor y gerente del proyecto de VIVIENDA DENOMINADO BELLA VITA PLACE.

**PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

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

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

**1.2. OBJETO DEL CONTRATO**

#	APTO TIPO	TORRE/BLOQUE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR
1.					

Que hacen parte del Edificio Bella Vita Place y cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal se protocolizará según las disposiciones estipuladas en la Ley 675 de 2001. El inmueble objeto del presente contrato se entregará con acabados de acuerdo a la oferta comercial.

**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: \$ \_\_\_\_\_  
 b) La suma de: \$ \_\_\_\_\_

que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/aa	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/aa	VALOR \$
1.			5.			9.		
2.			6.			10.		
3.			7.			11.		
4.			8.			12.		

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

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

Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a presentar ante el \_\_\_\_\_, en adelante EL BANCO, los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día:

\_\_\_\_\_

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

El día:	de	de
---------	----	----

**1.5. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES**

LA PROMITENTE VENDEDORA: \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. Tel:

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

**2. DESARROLLO DEL CONTRATO**

Entre los suscritos, LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) identificados en el numeral 1.1. de los términos del contrato, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a favor de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.2. de los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del PROYECTO DE VIVIENDA BELLA VITA PLACE, localizado en el Municipio de Chía. y se describe e individualiza como a continuación se indica:

**APARTAMENTO NÚMERO** (# ): **INTERIOR N°**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

**PARQUEADERO NÚMERO** (# ): **INTERIOR N°**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

El Conjunto se estará construyendo sobre el inmueble denominado Edificio Bella Vita Place, el cual se identifica con folio de No. Catastral \_\_\_\_\_, Matricula Inmobiliaria \_\_\_\_\_, Dirección: \_\_\_\_\_, Tipo de Uso: Multifamiliar, Estrato: 3 y se describe en los linderos generales como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: **POR EL NORTE:** \_\_\_\_\_ **POR EL SUR:** \_\_\_\_\_ **POR EL OCCIDENTE:** \_\_\_\_\_

**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.

**SEGUNDA.** LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan 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 tres de la tarde (3:00 p.m.) en la Notaría 2 del Círculo de Chía. Para que TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, este obligada a firmar la escritura de compraventa, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, conforme se estableció en la cláusula del precio, y deberá contar con el respectivo Paz y Salvo expedido por LA PROMITENTE VENDEDORA, igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del BANCO, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., conforme se indico en la cláusula del precio, trámites que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito a la dirección de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en el numeral 1.5. de los términos del presente contrato. Será

## Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place

responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA 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 de pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a LA PROMITENTE VENDEDORA a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, se entiende vinculante para LA PROMITENTE VENDEDORA, 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 LA PROMITENTE VENDEDORA. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, 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 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 LA PROMITENTE VENDEDORA a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA se prorrogará por periodos sucesivos de treinta (30) días calendario, que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito o por correo a la dirección de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en el numeral 1.5. de los términos del presente contrato.

**TERCERA.** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta con acabados de acuerdo a la oferta comercial, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior, la declara conocer y aceptar EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S).

**PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes esenciales que se señalarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a él(los) inmueble(s), de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de él(los) inmueble(s) quedarán a disposición de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o donde ésta 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 menores, (no consideradas deficiencias graves) a los terminados que sean susceptibles de ser corregidos por LA PROMITENTE VENDEDORA, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**CUARTA.** El precio y forma de pago de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, obligándose EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) a pagar puntualmente este valor a TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, a través del medio de pago que esta última establezca.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato, o desde la fecha de entrega de él(los) inmueble(s), si esta fuere posterior, o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) pagará con el producto del crédito que EL BANCO le otorgará, aquel reconocerá a TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, intereses mensuales a la tasa máxima fijada por la superintendencia financiera o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagaran anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato, en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

**PARÁGRAFO TERCERO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguros, entre otros que le(s) pueda llegar a cobrar EL BANCO para perfeccionar el crédito, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) incurren en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de la venta, LA PROMITENTE VENDEDORA, 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 EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S), 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 LA PROMITENTE VENDEDORA le envíe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) 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 EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S), 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 LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARÁGRAFO QUINTO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato.

**QUINTA.** La enajenación de él(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del PROYECTO DE VIVIENDA BELLA VITA PLACE, 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 se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S).

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) acepta(n) de antemano toda modificación que LA PROMITENTE VENDEDORA haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obligan a comunicar a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S), rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001. 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 la conformación de la asamblea de copropietarios.

**SEXTA.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante EL BANCO su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), u que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.3.1. literal d) de los términos de éste contrato, para el subsidio y en el numeral 1.3.2. de los términos del contrato, para el crédito. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito EL BANCO exigiese(n) otro(s) documento(s), deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije EL BANCO o en su defecto LA PROMITENTE VENDEDORA. Si EL BANCO exige documentos adicionales debe informar de tal circunstancia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) y concederles para obtenerlos un plazo razonable.

Igualmente se obliga(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija EL BANCO necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, las cuales podrán resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga(n) a pagar intereses a LA PROMITENTE VENDEDORA, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) en el

## Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place

trámite de los documentos con destino al BANCO, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) todos los requisitos exigidos por EL BANCO, ésta(s) negase(n) el crédito solicitado por causas ajenas a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S), este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) como por ejemplo tener sanción bancaria y no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción del 2% del valor total del inmueble prometido en venta.

**SÉPTIMA.** TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS es propietaria del inmueble que conforma el proyecto Edificio Bella Vita Place, por haberlo adquirido en mayor extensión por transferencia que a título de COMPRADORA le hizo \_\_\_\_\_, mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_ otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

**OCTAVA.** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los) mismo(s), 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 someterá(n) el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el presente contrato. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA 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.

**NOVENA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma de \_\_\_\_\_ millones de pesos moneda corriente (\$ \_\_\_\_\_), reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato.

**DECIMA.** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) 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. LA PROMITENTE VENDEDORA 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. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a reintegrar a LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) 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. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se de 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, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a LA PROMITENTE VENDEDORA de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

A partir de la firma de la presente promesa de compraventa será de cargo de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el pago de cualquier contribución de valorización que se cause o liquide sobre el inmueble materia de la presente promesa de compraventa.



## Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place

**PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y dotados con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. El valor de los derechos de conexión de gas, acueducto y alcantarillado, telefonía y energía serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), así mismo los costos de suministro e instalación de los contadores de los servicios de gas, acueducto y alcantarillado, telefonía y energía serán por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), 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 Condensa.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Salvo casos de culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA 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, telefonía y energía.

**UNDÉCIMA.** A partir de la fecha de entrega de él(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la Ley y de conformidad con el manual de uso de las viviendas que será entregado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

**DUODÉCIMA.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de él(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, baños, ventanas, espacio y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los inmuebles y/o al conjunto y zonas comunes, son una representación artística, por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra de él(los) inmueble(s) objeto de contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones que de acuerdo a la ley se adopten y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega de(l) los inmueble(s), al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(ron) 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.

**DECIMA TERCERA.** Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, 50% TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS y 50% EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de EL BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS o de EL BANCO, así como las copias con destino al BANCO o cualquier otra que se solicite, serán asumidas ciento por ciento (100%) por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

**PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas que le corresponde pagar por concepto de (i) gastos notariales (ii) registro y (iii) impuesto de registro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) reembolsarle a LA PROMITENTE VENDEDORA la suma de dinero que esta hubiere pagado por una eventual contribución de valorización que se liquide o cause sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato posterior a la firma de la presente promesa de compraventa, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(l) los inmueble(s) que promete(n) adquirir, y adicionalmente LA PROMITENTE VENDEDORA no la tuvo en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El pago realizado por LA PROMITENTE

## Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place

VENDEDORA se prorrata de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que se les asignen al(los) inmueble(s) prometido(s) en venta de acuerdo con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

**DÉCIMA CUARTA.** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del conjunto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**DÉCIMA QUINTA.** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS, 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 de él(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada, como arras. Correlativamente, TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS 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, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA con constancia de recibo.

**DÉCIMA SEXTA.** El(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa, será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar, todo lo cual EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título.

**DÉCIMA SEPTIMA.** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) (si está conformada por una o varias personas naturales) éste contrato se resolverá de pleno derecho.

**DECIMA OCTAVA.** Es obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o el Ente Gubernamental para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Edificio Bella Vita Place, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

**DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS.** LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Edificio Bella Vita Place, se basará en la siguiente distinción:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) 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 LA PROMITENTE VENDEDORA 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 LA PROMITENTE VENDEDORA por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). Vencido este plazo, el(los) comprador(es) deberá(n) 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 de(l)(los) inmueble(s) por parte EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haga, entendiéndose que la garantía expirará para LA PROMITENTE VENDEDORA 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 de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta del uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si

**Promesa de Compraventa apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_ del Edificio Bella Vita Place**

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA no procederá a ninguna clase de reparación. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido y deberá ajustarse a las licencias aprobadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados 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. La imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con LA PROMITENTE VENDEDORA, 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.** LA PROMITENTE VENDEDORA 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 contratarse a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del periodo de garantía, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a su reparación o reposición, pues es interés de esta entregar el(los) inmueble(s) 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, LA PROMITENTE VENDEDORA 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 \_XXXXX, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día XXXXX, por las partes.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

\_\_\_\_\_

**EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE  
C.C. No.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CECULA DE CIUDADANIA  
51.666.382

VARGAS GALINDO

AMERICA



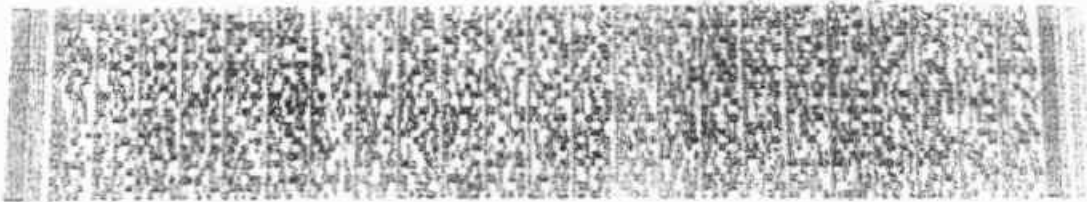
*[Handwritten signature]*  
SERVA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-JUL-1962  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.55 B+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
10-MAR-1981 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALFABETICO NUMERICO



A-1503116-45120211-F-0051666382-20050511

0053405130M 03 152758071

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2023 Hora: 09:01:15  
Recibo No. AA23365565  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A233655658E97E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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: 900892694 2 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matricula No. 02618905  
Fecha de matricula: 25 de septiembre de 2015  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 12 de mayo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

**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: 15 de febrero de 2023 Hora: 09:01:15

Recibo No. AA23365565

Valor: \$ 9,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A233655658E97E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) 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.

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

\* CAPITAL PAGADO \*

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2023 Hora: 09:01:15  
Recibo No. AA23365565  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A233655658E97E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos) 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.

Por 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. 79127183

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 16 del 10 de agosto de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2022 con el No. 02880342 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Numael Rivera Moreno	C.C. No. 79050084 T.P. No. 40037-T

**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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2023 Hora: 09:01:15  
Recibo No. AA23365565  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A233655658E97E**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

Impuestos, fecha de inscripción : 14 de mayo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de diciembre de 2022. \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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**



2-Concepto  0  2 Actualización

4. Número de formulario

14870553619



(415)7707212489984(8020) 000001487055361 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 8 9 2 6 9 4 2 6. DV 2 12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá 14. Buzón electrónico 3 2

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente Persona jurídica 25. Tipo de documento 1 26. Número de identificación 27. Fecha expedición

Lugar de expedición 28. País 29. Departamento 30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido 32. Segundo apellido 33. Primer nombre 34. Otros nombres

35. Razón social **TERRA FRANCA INVERSIONISTAS SAS**

36. Nombre comercial 37. Sigla

**UBICACIÓN**

38. País COLOMBIA 39. Departamento Bogotá D.C. 40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal CR 107 22 H 48

42. Correo electrónico terrafrancasas@hotmail.com

43. Código postal 44. Teléfono 1 4 1 3 1 4 8 6 45. Teléfono 2 3 1 0 2 6 7 9 2 5 0

**CLASIFICACIÓN**

Actividad económica				Ocupación		52. Número establecimientos
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	51. Código	
4 2 9 0	2 0 1 5 0 9 2 4	4 3 9 0	2 0 1 5 0 9 2 4	4 1 1 1 6 8 1 0		

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código 5 7 9 1 0 1 4 4 8 5 2 5 5

- 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario - 55 - Informante de Beneficiarios Finales
- 07- Retención en la fuente a título de renta
- 09- Retención en la fuente en el impuesto
- 10- Obligado aduanero
- 14- Informante de exogena
- 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
- 52 - Facturador electrónico

**Obligados aduaneros**

54. Código 2 3

**Exportadores**

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos SI  NO  60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2022 - 10 - 10 / 15 : 51: 04

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.  
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016  
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

984. Nombre VARGAS GALINDO AMERICA  
985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14870553619



(415)7707212489984(8020) 0000014870553619

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 8 9 2 6 9 4 | 2

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

3 2

14. Buzón electrónico

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades e institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase	0 4		82. Nacional	1 0 0 %
72. Número			83. Nacional público	0 . 0 %
73. Fecha	2 0 1 5 0 9 2 4		84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría			85. Extranjero	0 %
75. Entidad de registro	0 3		86. Extranjero público	0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 1 5 0 9 2 5		87. Extranjero privado	0 . 0 %
77. No. Matriculación mercantil	0 0 0 2 6 1 8 9 0 5			
78. Departamento	1 1			
79. Ciudad/Municipio	0 0 1			
Vigencia				
80. Desde	2 0 1 5 0 9 2 4			
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1			

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 5 0 9 2 5		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14870553619



(415)7707212489964(8020) 0000014870553619

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 8 9 2 6 9 4 2 6. DV 2 12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá 14. Buzón electrónico 3 2

**Representación**

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación 1 8	2 0 1 9 0 9 0 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 5 1 6 6 6 3 8 2	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido VARGAS	105. Segundo apellido GALINDO	106. Primer nombre AMERICA
107. Otros nombres	108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV 110. Razón social representante legal
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV 110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV 110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV 110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV 110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14870553619



(415)7707212489984(8020) 0000014870553619

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 8 9 2 6 9 4

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuesto de Bogotá

3 2

14. Buzón electrónico

**Revisor Fiscal y Contador**

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación 1 3 7 9 0 5 0 0 8 4	126. DV	127. Número de tarjeta profesional 4 0 0 3 7 T
128. Primer apellido RIVERA	129. Segundo apellido MORENO	130. Primer nombre NUMAEL	131. Otros nombres
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
135. Fecha de nombramiento 2 0 2 2 1 0 1 0			

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
147. Fecha de nombramiento			

Contador

148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	149. Número de identificación 1 3 2 8 7 9 8 7 2 7	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 1 7 7 6 8 7
152. Primer apellido BERMUDEZ	153. Segundo apellido SANMARTIN	154. Primer nombre YADY	155. Otros nombres
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
159. Fecha de nombramiento 2 0 2 2 0 9 0 8			

BOGOTÁ



TERRAFRANCA INVERSIONISTAS SAS - PRESUPUESTO FINANCIERO - EDIFICIO BELLA VITA PLACE

Jun-23

FECHA: JUNIO 15 DE 2023  
 PROYECTO: BELLA VITA PLACE  
 DIRECCION: AV PRADILLA # 3-75/ 4-87/ 3-53

Area lote (M²)	2.764,00
Area total construida del proyecto Cubierta	8.380,70
Area total construida de terrazas y balcones	230,00
Area total Urbanismo, parques, circulaciones, jardines	2.300,00
Area total Zonas Sociales	300,00
Total ventas	36.364.000.000,0

Estrato VIS

	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR (UN)	TOTAL	%	TOTAL
<b>Directos de construcción</b>					95,40%	\$ 20.147.215.850,0
Construcción Edificaciones	8.380,7	M²	\$ 2.100.000,0	\$ 17.599.470.000,0		
Construcción terrazas y balcones	230,0	M²	\$ 1.800.000,0	\$ 414.000.000,0		
Area total Zonas sociales	300,0	M²	\$ 1.000.000,0	\$ 300.000.000,0		
Area total Urbanismo, parques, circulaciones, jardines	2.300,0	M²	\$ 350.000,0	\$ 805.000.000,0		
Pavimento	1,50%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 280.567.050,0		
Imprevistos	2,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 374.089.400,0		
Ajuste de Costos	2,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 374.089.400,0		
<b>Gastos indirectos</b>					4,55%	\$ 1.692.141.591,0
<b>Estudios y Diseños</b>				307.144.500,00		
Levantamiento topográfico	2764,00	M²	\$ 5,0	\$ 13.820.000,0		
Estudio de suelos y ambiental	2764,00	M²	\$ -	\$ -		
Diseño estructural	8380,70	M²	\$ 15,0	\$ 125.710.500,0		
Diseño eléctrico	8380,70	M²	\$ 10,0	\$ 83.807.000,0		
Diseño hidrosanitario y gas	8380,70	M²	\$ 10,0	\$ 83.807.000,0		
Presupuesto y programación	0,2000%	%	\$ -	\$ -		
Otros Estudios y Diseños				\$ -		
<b>Permisos y licencias</b>				800.000,00		
Expensas de Planeación	10980,70	M²	\$ 8.000,00	\$ 800.000,00		
Aseorias				\$ -		
Estudios, planos, fotocopias y similares				\$ -		
Licencia ambiental y/o permisos especiales				\$ -		
<b>Impuestos</b>				1.274.288.151,00		
Impuesto de Delineación	6,0%	%	\$ 20.147.215.850,0	\$ 1.208.832.951,0		
Impuesto Predial	0,02	%	\$ 4.363.980.000,0	\$ 86.455.200,0		
Cesiones		%	\$ -	\$ -		
Plusvalía			\$ -	\$ -		
ICA			\$ -	\$ -		
<b>Conexiones a servicios publicos</b>				18.500.000,00		
Derechos con de energia	10	GL	\$ 550.000,0	\$ 5.500.000,0		
Derechos con de acueducto y alcantarillado	10	GL	\$ 550.000,0	\$ 5.500.000,0		
Derechos con de gas	10	GL	\$ 550.000,0	\$ 5.500.000,0		
<b>Seguros</b>	0,2%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 37.408.940,0		37.408.940,00
<b>Mantenimiento lote</b>						
Celaduna	12,00	MESES	\$ 2.100.000,0	\$ 25.200.000,0		39.600.000,00
Servicios publicos	12,00	MESES	\$ 1.200.000,0	\$ 14.400.000,0		14.400.000,00
Areglos locales y mejoras				\$ -		
<b>Honorarios</b>					13,09%	\$ 4.760.218.375,0
Construcción	10,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 1.870.447.000,0		
Control de Gastos y Programación	1,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 187.044.700,0		
Interventoria y supervision estructural	1,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 187.044.700,0		
Reembolsables interventoria	0,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ -		
Diseño Arquitectónico	0,25%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ 46.761.175,0		
Gerencia	2,50%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 909.100.000,0		
Reembolsables gerencia	2,78%	%	\$ 909.100.000,0	\$ 25.260.000,0		
Promoción	0,65%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 238.368.000,0		
Fiduciaria	0,00%	%	\$ -	\$ -		
De venta	3,00%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 1.090.920.000,0		
Reembolsables de ventas	0,00%	%	\$ 1.090.920.000,0	\$ -		
iva Honorarios	19,00%	%	\$ 1.090.920.000,0	\$ 207.274.800,0		
<b>Gastos Administrativos</b>					2,55%	\$ 927.282.000,0
Legales	0,50%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 181.820.000,0		
Publicidad	0,70%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 254.548.000,0		
Ficticiales y registro	0,85%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 309.094.000,0		
Imprevistos y varios	0,50%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 181.820.000,0		
<b>Financieros</b>					0,78%	\$ 283.327.875,1
Intereses	15,00%	%	\$ 1.000.000.000,0	\$ 150.000.000,0		
Interventoria de inserción	0,00%	%	\$ 18.704.470.000,0	\$ -		
4 x 1000	0,40%	%	\$ 33.831.968.787,0	\$ 133.327.875,1		
Comisiones						
Gastos Bancarios						
<b>TOTAL COSTOS</b>					76,48%	\$ 27.810.185.691,3
<b>LOTE</b>	2.764,00		\$ 1.578.795,4		12,00%	\$ 4.363.680.000,0
<b>UTILIDAD</b>					11,52%	\$ 4.190.134.308,9
Porcentaje estimado	11,52%	%	\$ 36.364.000.000,0	\$ 4.190.134.308,9		
<b>TOTAL VENTAS</b>				\$ 36.364.000.000,0	100,00%	36.364.000.000,0
Ventas	148,00	UN	\$ 199.000.000,0	\$ 29.452.000.000,0		
Ventas	28,00	UN	\$ 234.000.000,0	\$ 6.552.000.000,0		
Ventas	15,00	UN	\$ 24.000.000,0	\$ 360.000.000,0		

FIRMA DE APROBACION

FIRMA DE QUIEN ELABORO:  
ALEJANDRO OCAMPO

NOMBRE



GESTIÓN DE SERVICIO A LA CIUDADANÍA		
 Alcaldía Municipal de Chuao	REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA O PARA ADELANTAR PLANES DE VIVIENDA POR EL SISTEMA DE AUTOPROYECTO, PARTICIPACIÓN COMUNITARIA O AUTOCONSTRUCCIÓN.	CODIGO: GIC-FT06-VI PAGINAS: 1
	Decreto Ley 2610 de 1979 Art.3 y Decreto 2371 de 1989 Art. 7 y demás normas concordantes	
<b>INSTRUCCIONES</b> 1. La documentación debe ser escrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado. 2. Deben presentarse dos originales del formato de solicitud de registro. 3. Valgamos solo una de las dos resoluciones siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.		
<b>IMPORTANTE</b> El presente formato a llenarse, no constituye autorización para otorgar, prometer, inmutar, donar, arrendar, enajenar, o enajenar, bienes destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, compra de acciones, recibos de dinero o de recursos económicos depositados por las familias beneficiarias de las viviendas en proceso habitacionales o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.		
PERSONA NATURAL	Nombre:	C.C.
	Dirección:	
	Nacionalidad:	C.E.
	Dirección comercial:	Tel.
Dirección de notificación judicial: ANEXOS: Fotocopia del documento de identidad		
PERSONA JURÍDICA	Razón Social: <b>ASOCIACIÓN INDEPENDIENTES SAS</b>	NIT: <b>900.892.694-2</b>
	Miembro del Representante Legal: <b>America Vargas Galindo</b>	C.C. <b>51.666.382 Jh</b>
	Dirección del Representante Legal: <b>Zea 107 U: 224-48</b>	
	Nacionalidad del Representante Legal: <b>Colombiano</b>	C.E.
	Dirección Comercial: <b>Zea 107 U: 224-48</b>	Tel. <b>310-267-92-50</b>
	Dirección de notificación judicial: <b>Zea 107 U: 224-48</b>	Tel. <b>310-267-92-50</b>
ANEXOS: Prueba de la existencia o representación, con fecha de expedición no superior a 2 meses; las organizaciones populares de vivienda deben amosar copia de los estatutos debidamente aprobados.		
<b>FIRMA DEL SOLICITANTE</b> Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me cito a los parámetros de la Norma (e) (R.E.) de la C.N.		
<b>ASIGNACIÓN DE REGISTRO</b>		
No. DE REGISTRO: <b>166-22</b>	FECHA: <b>01 MAR 2022</b>	ASIGNADO POR: <b>Yendi Rodriguez</b>
<b>TENEA EN CUENTA QUITO</b> 1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el registro colista se cancelación o hasta que la Dirección de Urbanismo proceda a cancelar de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones del mismo. 2. Antes de proceder al otorgamiento del registro, el desarrollo de la actividad de explotación de inmuebles destinados a vivienda, a la explotación de recursos o a la explotación de las viviendas, deberá cumplirse los documentos (permisos) correspondientes. 3. El registro debe ser otorgado, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, de acuerdo (permisos) otorgados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente otorgados. Su incumplimiento acarrea las sanciones de ley. 4. El registro debe informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ocurrencia del hecho. 5. El registro debe ser otorgado y tiene de constancia actualizada, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las vistas administrativas de los documentos de este Departamento. 6. Además de lo anterior, las organizaciones populares de vivienda deben cumplir con las obligaciones fijadas en el O.L. 2371 de 1989.		



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	01-00-0075-0008-000, 01-00-0075-0009-000, 01-00-0075-0010-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-651938, 50N-1166134, 50N-498938	TERRA FRANCIA INVERSIONES	NIT. 900.892.694-2
ESTRATO:	N/A	JAIME ALBERTO IGLESIAS	CC1.072.644.406
NORMA:	17 DE 2000 - AUM	FRANCISCO TORRES ORTIZ	CC2.992.740
DIRECCIÓN:	AV PRADILLA # 3-75/4-67/3-53		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2023108	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES	REFERENCIA	No APROBACION
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)	UN	2023004
FECHA DE EXPEDICION:	31/03/2023		UNIDADES
ETAPAS:	1		1
ETAPA A APROBAR:	1		

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	FRANCISCO GARZON DAZA	MP:	A25202001-79445786	TEL:	3204847904
ARQ. PROYECTISTA:	FRANCISCO GARZON DAZA	MP:	A25202001-79445786	TEL:	3204847904
ING. TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO:	PEDRO ANTONIO VASQUEZ	MP:	01-1449	TEL:	3154863742

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	2764.00 M2	CUBIERTA:	- %	I.O GENERAL:	40.00 %
ÁREA NETA:	2.490,88 M2	EST. PRIVADOS:	- UN	I.O PARTICULAR:	- %
FRENTE:	50.44 M2	EST. PUBLICOS:	- UN	I.C GENERAL:	RESULTANTE %
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS x UN	- UN	I.C PARTICULAR:	- %
ÁREA A LIQUIDAR:	0,00 M2	BAÑOS x UN:	- UN	CESION TIPO A:	622.75 M2
ÁREA TOTAL:	0,00 M2	PISOS:	Resultantes UN	ZONAS TIPO B:	- M2
ÁREA LIBRE:	- M2	APR. BAJO CUBIERTA:	- UN	CESIONES TIPO A:	- M2
AIS. ANTERIOR:	5.00 ML	SÓTANO:	- UN	EST. ADICIONALES:	- UN
AIS. POSTERIOR:	8.00 ML	SEMISÓTANO:	- UN	VIA PUBLICA:	30.00 ML
AIS. LATERAL A:	4.00 ML	VOLADIZO:	- ML	VIA INTERNA:	- ML
AIS. LATERAL B:	4.00 ML	ÁREA A DEMOLER	510.68 M2		
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	273.12 M2		
CER. POSTERIOR:	0,00 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	- M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	2764.00 M2	IMPUESTO PREDIAL	2529.00 M2	LEV. TOPOGRAFICO	2764.00 M2
------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **ADMINISTRACIÓN CEDRO CHÍA, JUAN CARLOS ACOSTA, MARIA ISABEL CORREDOR PÁRAROYO, SANDRA ERICA SABOYA, GALVIS MARIA YOLANDA, PARAMO LEONER GONZALEZ, MAURICIO NEIRA CORTES, OSCAR UMBA SALEM**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 29/03/2023, la respectiva comunicación en EL NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos PARAMO LEONOR GONZALEZ, MAURICIO NEIRA CORTES, OSCAR UMBA SALEM cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20229999902979      DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 315150611

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

TIPO	ÁREA - M2	TOTAL - M2
ÁREA TOTAL	2764.00	2764.00
RESERVA VIAL	273.12	273.12
ÁREA NETA URB.	2490.88	2490.88
CESIONES TIPO A	622.75	622.75

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0075-0008-000, 01-00-0075-0009-000, 01-00-0075-0010-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-651938, 50N-1166134, 50N-498938, localizado/s en AV PRADILLA # 3-75/4-67/3-53 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.

- LA PRESENTE LICENCIA CUMPLE A CABALIDAD EL DECRETO 803 DE 2019.
- DEBE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE: INFORME TÉCNICO SDMA-565-2022, DOTP2355-2022 Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS.
- Dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el IDUVI, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia

ANTECEDENTES

ESCRITURAS 1015 DEL 24/06/2021, 2477 DEL 14/08/2021.



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**  
**17 ABR 2023**

En Chia, a los \_\_\_\_\_  
 Personalmente la suscrita se comunicó el contenido de la Resolución No. \_\_\_\_\_ anterior al proyecto \_\_\_\_\_ con resolución \_\_\_\_\_ con aprobación \_\_\_\_\_  
 El notificado Francisco Garzón  
 Quien notifica [Signature]

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
79 445.986 Bto