

Al contestar cite este No.: 20249999911431

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: FOLIOS(14)

Información:
Presente este documento o llame al 88 44 444

 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE SERVI		CODIGO:	GSC-FT09-V1
	RADICACION DE DOCUMENTOS		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO				
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. <u>La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</u> Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.				
INFORMACION DEL SOLICITANTE				
1. Solicitante: IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S		2. Identificación 901.432.107-1		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica DANIEL ENRIQUE LARA LARA		4. Registro para la ajenación de Inmuebles		
5. Dirección para notificación CALLE 21#6-43, APTO 501 TORRE 2		6. Correo Electrónico imcusabdy@gmail.com	7. Telefono 3203464512	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH				
9. Número y Tipo de Vivienda		10. Viviendas, distribuidas en: VIS Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio>135 smmlv		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 7#21-60, CHIA (CUNDINAMARCA)		12. Vereda BARRIO LOS CHILACOS		
13. Estrato 3		14. Número de pisos 6		15. Número de Garajes 9
16. Licencia de urbanismo No.		17. Licencia de construcción No.		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 403 m2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 1512,64 m2		20. Área a construir para esta rad. (m2) 1512,64 m2
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-430308				
22. Zona de alto impacto		SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	23. Obras de mitigación : % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ %		
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	Escritura No PENDIENTE	Fecha Notaria
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No	Fecha	Notaria
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura	Fecha Notaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO			Contrato	Vigencia Prorroga
RADICACION DE DOCUMENTOS				
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.				
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.		Fecha
 DANIEL ENRIQUE LARA LARA Nombre y firma del solicitante		202124		09 ABR 2024
		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: 30 ABR 2024		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que radica		

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79)

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)

2A-11431

 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: MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH			
ESTRATO 3		No. DE UNIDADES 30	
DIRECCION CARRERA 7 # 21-60			
CONSTRUCTORA IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.			
FECHA (dd-mm-aa) 18/12/2023			
2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO			
2.1 CIMENTACION Descripción tecnica y materiales utilizados:			
ESTA DADA POR ZAPATAS AISLADAS CON PILOTES Y AMARRADAS CON VIGAS EN CONCRETO DE ACUERDO A ESPECIFICACION DEL PLANO ESTRUCTURAL, CUENTA CON PLACA EN CONCRETO DE 20CM DE ESPESOR			
2.2 PILOTES <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Tipo de pilotaje utilizado:			
PILOTES DE PROFUNDIDAD DE 15 Y 18 ML CON DIAMETRO DE 30 Y 40 CM ARMADOS CON VARILLA DE 5/8 7 FLEJE EN ESPIRAL DE 3/8 DE ACUERDO CON ESPECIFICACION DEL PLANO ESTRUCTURAL			
2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:			
ESTRUCTURA TIPO APORTICADA COMPUESTA POR VIGAS Y COLUMNAS SEGUN PLANO ESTRUCTURAL CON PLACAS DE ENTREPISO			
2.4. MAMPOSTERIA			
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Tipo de ladrillo y localización: LADRILLO GRAN FORMATO-FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR	
2.4.2. BLOQUE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Tipo de bloque y localización: BLOQUE #4 Y #5 - MUROS INTERNOS	
2.4.3. OTRAS DIVISIONES	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Tipo de división y localización:	
2.5. PAÑETES			
En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:			

2.6. VENTANERIA		
ALUMINIO	SI X	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO
OTRA	SI	Cual? _____
2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:		
FACHADAS CON LADRILLO A LA VISTA, ESTRUCTURA EN ALUMINIO , ENCHAPE Y PINTURA		
2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:		
ENCHAPE ANTIDESLIZANTE 50 X 50 cm		
2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:		
ESTRUCTURA EN PERFIL 8 X 4 CALIBRE 16, TEJA TERMOACUSTICA		
2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:		
ESCALERAS EN CONCRETO CON ACABADO EN ENCHAPE ANTIDESLIZANTE CON BARANDA.		
2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:		
MAMPOSTERIA EN BLOQUE #4, PAÑETE Y PINTURA		
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:		
TANQUE EN CONCRETO IMPERMEABLE CON ACABADO EN ENCHAPE TIPO PISCINA		

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA		Características y materiales a utilizar:	
4.1.1. CLOSET	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	CARPINTERIA EN LAMINA DE MELANIMICO DE 1,5 CM

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS		Características y materiales a utilizar:	
	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA DE MELANIMICO DE 6 MM
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL		Características y materiales a utilizar:	
PUERTA EN LAMINA METALICA COLD ROLL CALIBRE 18 CON TERMINACION EN PINTURA ELECTROESTATICA			

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:	
4.2.1. ZONAS SOCIALES		CERAMICA TRAFICO ANTIDESLIZANTE	
4.2.2. HALLS		CERAMICA TRAFICO ANTIDESLIZANTE	
4.2.3. HABITACIONES		PISO LAMINADO TRAFICO 35	
4.2.4. COCINAS		CERAMICA ANTIDESLIZANTE	
4.2.5. PATIOS			

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:	
4.3.1. ZONAS SOCIALES		PAÑETE, VINILO ESTUCO A TRES MANOS	
4.3.2. HABITACIONES		PAÑETE, VINILO ESTUCO A TRES MANOS	

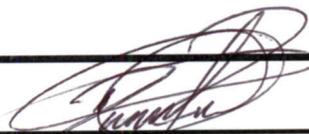
4.3.3. COCINAS	SALPICADERO EN GRANITO, VINILO ESTUCO A TRES MANOS
4.3.4. PATIOS	

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI	NO	X
4.4.2. ESTUFA	SI	X	NO
4.4.3. MUEBLE	SI	X	NO
4.4.4. MESON	SI	X	NO
4.4.5. CALENTADOR	SI	X	NO
4.4.6. LAVADERO	SI	NO	X

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI	X	NO
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI	X	NO
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI	X	NO
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI	X	NO
4.5.5. ESPEJO	SI	X	NO

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

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


 Firma representante legal o persona natural
Daniel Enrique Lara Lora
 CC. 11202002 de Chia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240308327690718975

Nro Matrícula: 50N-430308

Pagina 1 TURNO: 2024-131695

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 03:28:28 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: BOJACA

FECHA APERTURA: 18-09-1972 RADICACIÓN: 1972-055447 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-09-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL TERRENO GENERAL DENOMINADO LA ZARZAL, CON UN AREA DE 4.000 MTRS.2. SE HALLA UBICADO EN EL TERRENO DE BOJACA EN EL MUNICIPIO DE CHIA,ESTE LOTE SE DENOMINARA "EL JAZMIN", Y QUEDA CON UN AREA DE 403.

MTRS.2.ALINDERADO ASI, NORTE: CON EXTENSION DE 31.40 MTRS.CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA AL VENDEDOR,ORIENTE: EN LONGITUD

DE 13.00 MTRS.PARTE CON PREDIO DE MANUEL GOMEZ Y RESTO CON ENRIQUETA NAVARRO VDA.DE PACHON, SEPARADOS CON MOJONES

.SUR: EN 31.40 MTRS.CON PREDIOS QUE SE RESERVA EL VENDEDOR , SEPARADO CON MOJONES Y OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 13.00

MTRS.CON LA CALLE TRANSVERSAL EN PROYECTO. =====

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION. CASIMIRO NAVARRO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCEISON DE SUS PADRES LIBRADA NAVARRO DE PISCO Y ABRAHAN PISCO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DEL 13 DE MARZO DE 1.964,REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO # 16.101A DE 1965. ESTOS ADQUIRIERON EN LA SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA A SOFIA GARCIA NAVARRO DE RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA # 379 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1933,NOTARIA DE CHIA.R E S O L U C I O N N. 0089 DEL 2 DEMARZO 1.978

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION * EL ZARZAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1972 Radicación: 72055447

Doc: ESCRITURA 316 del 16-09-1972 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$14,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO CASIMIRO

CC# 88182

A: LARA AHUMADA DANIEL

CC# 11331859

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-2016 Radicación: 2016-57085

Doc: ESCRITURA 1171 del 02-07-2016 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$



CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240308327690718975

Nro Matrícula: 50N-430308

Pagina 2 TURNO: 2024-131695

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 03:28:28 PM

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

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

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: LARA AHUMADA DANIEL	CC# 11331859
A: LARA LARA DANIEL ENRIQUE	CC# 11202002 X
A: LARA LARA JOSE MAURICIO	CC# 1072648526 X
A: LARA LARA SANDRA PATRICIA	CC# 35477269 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-08-2016 Radicación: 2016-57085

Doc: ESCRITURA 1171 del 02-07-2016 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: LARA AHUMADA DANIEL	CC# 11331859
------------------------	--------------

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-73048

Doc: ESCRITURA 2999 del 28-10-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: LARA AHUMADA DANIEL	CC# 11331859
------------------------	--------------

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-73048

Doc: ESCRITURA 2999 del 28-10-2023 NOTARIA SEGUNDA 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)

A: LARA LARA DANIEL ENRIQUE	CC# 11202002
A: LARA LARA JOSE MAURICIO	CC# 1072648526
A: LARA LARA SANDRA PATRICIA	CC# 35477269

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-73048

Doc: ESCRITURA 2999 del 28-10-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION DERECHO DE CUOTA: 0376 DONACION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 66%

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

DE: LARA LARA JOSE MAURICIO	CC# 1072648526
DE: LARA LARA SANDRA PATRICIA	CC# 35477269
A: LARA LARA DANIEL ENRIQUE	CC# 11202002 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240308327690718975

Nro Matrícula: 50N-430308

Pagina 3 TURNO: 2024-131695

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 03:28:28 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-131695

FECHA: 08-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



IMCUSAB DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN S.A.S.

2024-11431

MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX

Prometiente Vendedor: DANIEL ENRIQUE LARA LATA
C.C. 11.202.002 de Chía
Representante Legal de
IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

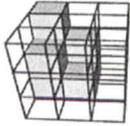
Prometientes Compradores: xxxxx xxxxxxxx xxxxx
C.C. XXXXXXXXXXX de xxxxx y
Xxxx xxxxx xxxxxxxx xxxxxx
C.C. XXXXXX de xxxxx

Apartamento No. Apartamento No. XXX
MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CARRERA 7 # 21-60
CHIA, CUNDINAMARCA

Precio de venta: \$ xxxxxxxxxxxxx

Entre nosotros DANIEL ENRIQUE LARA LARA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 11.202.002 de Chía, quien obra en este acto como representante legal de IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT 901.432.107-1 con domicilio principal en Chía en el Municipio de Chía, sociedad constituida el día 20 de noviembre de 2020. inscrita bajo el número de matrícula 033114 y el No. 02636663 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá. Quien en el texto de este documento se denominara el PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra, xxxxxxx xxxxxxxx xxxxx xxxxxx identificado con la cedula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx de xxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxx identificada con la cedula de ciudadanía número xxxxxxxx de xxxx de estado civil casados, quienes en el texto del presente documento se denominaran LOS PROMETIENTES COMPRADORES, hemos venido a celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA , contenida en las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a LOS PROMETIENTES COMPRADORES y este se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce el PROMETIENTE VENDEDOR , sobre el siguiente inmueble: a)-Un APARTAMENTO marcado con el numero XXX ; inmueble sujeto

IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. – CALLE 21 # 6-43. APTO 501, TORRE 2
TELEFONOS 320 346 4512 – 311 662 1303- EMAIL: imcusabdyc@gmail.com



IMCUSAB DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN S.A.S.

**MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX**

al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, que forma parte de "MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH" distinguido en la actual nomenclatura urbana del Municipio de Chía, como la Carrera 7 # 21-60. MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH será construido y desarrollado de conformidad con los planos aprobados y con la licencia de Urbanismo No. Xxxxxxx por la Dirección de Urbanismo de Chía, Cundinamarca, en el predio distinguido con la Matricula inmobiliaria No. 50N-430308 en mayor extensión. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio donde se desarrollará MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH están descritos en los títulos de adquisición contenidos en la escritura publica No. 0299 de la Notaria Segunda de Chía, Cundinamarca. Tiene un área privada de XXXxxxx (XXXXm²) APARTAMENTO xxx. Este apartamento tendrá un área de xxxxm², área construida conformada por la estructura de las columnas y pantallas estructurales, muros divisorios y muros perimetrales; la construcción será tipo tradicional. Los linderos del apartamento se discriminarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se protocolizara con su respectiva escritura pública.

El APARTAMENTO xxX: el cual consta de XXXXXXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO PRIMERO: El apartamento No. XXX se entregará con las siguientes especificaciones: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento No. XXX objeto de este contrato, estará ubicado en MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH. PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la mención del área y la cita expresa de medida y linderos, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. PARAGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE COMPRADOR, como los causahabientes a cualquier título, se obligan a cumplir dicho Reglamento de Propiedad Horizontal. PARAGRAFO QUINTO: De acuerdo a la preceptuado por el decreto Ley 1480 de 2011 EL PROMETIENTE VENDEDOR extenderá la garantía ofrecida por sus proveedores las cuales comprenden entre otras la estabilidad de la obra por 10 diez (10) años, para los acabados y bombas de agua un (1) año, sin limitarse a las de los electrodomésticos todas estas serán trasladadas del PROMETIENTE VENDEDOR a LOS PROMETIENTES COMPRADORES. PARAGRAFO SEXTO:" IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. tiene la autonomía para cambiar los diseños arquitectónicos de los apartamentos de ser necesario, ya que la propiedad intelectual pertenece a IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.-----

IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. – CALLE 21 # 6-43. APTO 501, TORRE 2
TELEFONOS 320 346 4512 – 311 662 1303- EMAIL: imcusabdyc@gmail.com



IMCUSAB DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN S.A.S.

MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX

CLAUSULA SEGUNDA: Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa de compraventa incluye un porcentaje que indicara la participación en la persona jurídica de MULTIFAMILIAR LOS JAZMINEZ PH, y la cuota parte con la que le corresponde contribuir a este inmueble por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, tal como se determinara en el reglamento de propiedad horizontal. -----

CLAUSULA TERCERA: El tiempo pactado para la entrega del inmueble es de xxxx (xx) meses a partir de la firma del presente contrato de compraventa. PARAGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL PROMETIENTE COMPRADOR, ha recibido el inmueble prometido en venta. -----

CLAUSULA CUARTA: TRADICION. EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio sobre el predio donde se construirá MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH de la siguiente manera: por donación de derecho de cuota realizada de SANDRA PATRICIA LARA LARA Y MAURICIO LARA LARA, mediante escritura publica No. Dos mil novecientos noventa y nueve (2999) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintitrés (2023) de la notaria segunda (2) de Chía Cundinamarca. Lote de terreno identificado con la matricula inmobiliaria 50N-430308. -----

CLAUSULA QUINTA: El precio total convenido es la cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxx MONEDA LEGAL COLONBIANA. (\$XXX.XXX.XXX), que LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagara a IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. El precio total convenido se cancelará de la siguiente forma: xx. PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES conoce y acepta que a partir de la fecha debe cancelar los valores contemplados en la forma de pago anteriormente descrita. -----

CLAUSULA SEXTA: Las partes fijan como arras que garantizan la presente promesa de contrato de compraventa el diez (10%) del valor del inmueble, las cuales tienen el carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1859 del código civil y 866 del código de comercio y las cuales perderán LOS PROMETIENTES COMPRADORES a favor del PROMETIENTE VENDEDOR en caso de retracto de aquellos o esta los restituirá en igual porcentaje mas los dineros consignados por

IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. – CALLE 21 # 6-43. APTO 501, TORRE 2
TELEFONOS 320 346 4512 – 311 662 1303- EMAIL: imcusabdyc@gmail.com



IMCUSAB DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN S.A.S.

MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX

parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES hasta ese momento en caso de que fuere EL PROMETIENTE VENDEDOR quien se retracta o incumple lo establecido en el presente contrato. -----

CLAUSULA SEPTIMA: Escritura publica de compraventa, las partes se obligan a otorgar la escritura publica de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a este contrato el día XXX (xx) de xxx de xxx a las xx:xx en la Notaria Segunda (2) de Chía, Cundinamarca, y acepta que en caso de presentarse algún tipo de inconveniente, que implique la no presencia personal de algunas de aquellas para la firma de esta escritura, la misma podrá prorrogarse por treinta (30) días calendario más, es decir para el día xxx (xx) de XXXXX de XXX a las xx:xx en la Notaria Segunda (2) de Chía, Cundinamarca. PARAGRAFO PRIMERO: Los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato será asumido por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) EL PROMETIENTE VENDEDOR y el cincuenta por ciento (50%) LOS PROMETIENTES COMPRADORES. Cualquier otro gasto como copias adicionales de la escritura pública, que LOS PROMETIENTES COMPRADORES solicite, serán asumidas en su totalidad por LOS PROMETIENTES COMPRADORES; el impuesto y los derechos de beneficencia y registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos totalmente por LOS PROMETIENTES COMPRADORES. Los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por LOS PROMETIENTES COMPRADORES. El impuesto de retención en la fuente será asumido en su totalidad por el PROMETIENTE VENDEDOR. -----

CLAUSULA OCTAVA: EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día xxx (XX) de XXXXX del año XXXX a las XX: XX XX, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra todos sus accesorios y lo adherido. PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble libre de embargos, pleitos civiles, demandas, arrendamientos, anticresis otorgados por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos y afectación a vivienda familiar y declaran que el inmueble prometido en ventano ha sido enajenado ni inmovilizado y tampoco constituido

IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. – CALLE 21 # 6-43. APTO 501, TORRE 2
TELEFONOS 320 346 4512 – 311 662 1303- EMAIL: imcusabdy@gmail.com



**MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX**

patrimonio de familia inembargable , por lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos de la ley, hasta la fecha de la firma de la Escritura Publica que perfeccione el presente contrato. Los impuestos, valorización, servicios públicos, gravámenes, contribuciones, tasas o derechos que se liquiden con posterioridad a la firma de escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES. PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR ha cancelado a las empresas municipales de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, las cuotas correspondientes para la instalación y/o acometida de dichos servicios y con medidores de luz, agua y gas. PARAGRAFO TERCERO: dentro la presente venta no queda incluida la línea telefónica, internet o servicio de televisión por cable. -----

CLAUSULA NOVENA: Merito ejecutivo: las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contenidas. -----

CLAUSULA DECIMA: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa a un tercero, siempre y cuando se de cumplimiento a los siguientes requisitos: a) que LOS PROMETIENTES COMPRADORES informe por escrito al PROMETIENTE VENDEDOR su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario(s). b) que el PROMETIENTE VENDEDOR acepte la cesión. c) que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: En caso de incumplimiento de LOS PROMETIENTES COMPRADORES de cualquiera de las obligaciones que contraen por el presente contrato de promesa de compraventa y en especial en la que se refiere al recibo oportuno de la vivienda y al otorgamiento de la escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas en el pago del precio, en la forma y términos pactados, podrá el PROMETIENTE VENDEDOR dar por resuelto el presente contrato, vender a otra persona el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y retener los dineros a titulo de arras estipulados en la cláusula sexta de este contrato sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial.-----

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: Para todos los efectos legales la dirección del PROMETIENTE VENDEDOR es calle 21 #6-43. Apartamento 501, torre 2, Conjunto Altavista del Municipio de Chía, Cundinamarca, celular: 320 346 4512, correo electrónico: imcusabdyc@gmail.com. La dirección de



MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
CHIA, CUNDINAMARCA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX

LOS PROMETIENTSE COMPRADORES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Teléfono Celular xxxxxxxx,
Correo electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Para constancia, se firma en dos copias en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los XXXX (XX) días
del mes de XXXX del año XXX.

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

DANIEL ENRIQUE LARA LARA
C.C. 11.202.002 de Chía
Representante Legal
IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx

24-11431

MUTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH

DESARROLLADOR: IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

NIT: 901.432.107-1

NOMBRE PROYECTO: MULTIFAMILIAR LOS JAZMINEZ PH

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 430308

DIRECCION: CARRERA 7 # 21-60

No de Apartamentos: 30 unidades

DETALLE FINANCIACION DEL PROYECTO	
ITEM	VR. TOTAL
INGRESOS SEPARACION APARTAMENTOS	\$ 150.000.000
INGRESOS CUOTAS INICIALES	\$ 1.982.802.000
CREDITO CONSTRUCTOR	\$ 500.000.000
INGRESOS POR VENTAS	\$ 465.000.000
INGRESOS PROPIOS	\$ 400.000.000
TOTAL PRESUPUESTO	\$ 3.497.802.000

24-11431

Chía, Abril 09 de 2024

Señores:

DIRECCION DE URBANISMO

La Ciudad

Respetados señores. Por medio del presente y de acuerdo a requerimiento de marzo 20 de 2024 en donde se solicita la corrección de la documentación radicada bajo el numero 20249999902135 me permito hacer entrega así:

- Formulario de radicación de documentos corregido.
- Carta de coadyuvancia para la realización del tramite de propietario del predio a IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.
- Modelo contrato de promesa de compraventa.
- Información financiación del proyecto.

Sin otro particular,

Cordialmente,



DANIEL ENRIQUE LARA LARA

C.C. 11.202.002

CEL 320 346 4512

Email: dan-kik@hotmail.com

MUTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH

DESARROLLADOR: IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

NIT: 901.432.107-1

NOMBRE PROYECTO: MULTIFAMILIAR LOS JAZMINEZ PH

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 430308

DIRECCION: CARRERA 7 # 21-60

PRESUPUESTO

ITEM	VR. TOTAL
1. TOTAL PRELIMINARES	\$ 218.964.240
2. TOTAL ESTRUCTURA	\$ 1.320.000.000
3. TOTAL MAMPOSTERIA	\$ 156.880.000
4. TOTAL PAÑETES	\$ 150.943.000
5. TOTAL CARGUES DE PISO	\$ 69.705.500
6. REDES HIDRO SANITARIAS	\$ 208.000.000
7. REDES ELECTRICAS	\$ 154.352.897
8. REDES GAS DOMICILIARIO	\$ 42.327.000
9. CARPINTERIA METALICA Y EN MADERA	\$ 225.000.000
10. TOTAL ACABADOS Y REVESTIMIENTOS	\$ 413.236.500
SUBTOTAL	\$ 2.959.409.137
ADMINISTRACION	\$ 147.970.457
IMPREVISTOS	\$ 147.970.457
UTILIDAD	\$ 147.970.457
IVA/ UTILIDAD	\$ 28.114.387
TOTAL PRESUPUESTO	\$ 3.431.434.894

MUTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH

DESARROLLADOR: IMCUSAB DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

NIT: 901.432.107-1

NOMBRE PROYECTO: MULTIFAMILIAR LOS JAZMINEZ PH

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 430308

DIRECCION: CARRERA 7 # 21-60

No de Apartamentos: 30 unidades

DETALLE FINANCIACION	
ITEM	VR. TOTAL
INGRESOS SEPARACION APARTAMENTOS	\$ 150.000.000
INGRESOS CUOTAS INICIALES	\$ 1.982.802.000
INGRESOS POR VENTAS	\$ 465.000.000
INGRESOS PROPIOS	\$ 833.632.894
TOTAL PRESUPUESTO	\$ 3.431.434.894

**MULTIFAMILIAR LOS JAZMINES - PH
PRECIOS APARTAMENTOS**

APTO No.	M²	VALOR COMERCIAL	CUOTA INICIAL
201	45,97	\$ 266.626.000	\$ 79.987.800
202	26,23	\$ 152.134.000	\$ 45.640.200
203	27,36	\$ 158.688.000	\$ 47.606.400
204	31,42	\$ 182.236.000	\$ 54.670.800
205	34,43	\$ 199.694.000	\$ 59.908.200
206	32,06	\$ 185.948.000	\$ 55.784.400
301	45,97	\$ 267.926.000	\$ 80.377.800
302	26,23	\$ 153.434.000	\$ 46.030.200
303	27,36	\$ 159.988.000	\$ 47.996.400
304	31,42	\$ 183.536.000	\$ 55.060.800
305	34,43	\$ 200.994.000	\$ 60.298.200
306	32,06	\$ 187.248.000	\$ 56.174.400
401	45,97	\$ 269.226.000	\$ 80.767.800
402	26,23	\$ 154.734.000	\$ 46.420.200
403	27,36	\$ 161.288.000	\$ 48.386.400
404	31,42	\$ 184.836.000	\$ 55.450.800
405	34,43	\$ 202.294.000	\$ 60.688.200
406	32,06	\$ 188.548.000	\$ 56.564.400
501	45,97	\$ 270.226.000	\$ 81.067.800
502	26,23	\$ 155.734.000	\$ 46.720.200
503	27,36	\$ 162.288.000	\$ 48.686.400
504	31,42	\$ 185.836.000	\$ 55.750.800
505	34,43	\$ 203.294.000	\$ 60.988.200
506	32,06	\$ 189.548.000	\$ 56.864.400
601	45,97	\$ 270.526.000	\$ 81.157.800
602	49,90	\$ 293.320.000	\$ 87.996.000
603	51,11	\$ 300.338.000	\$ 90.101.400
604	57,81	\$ 339.198.000	\$ 101.759.400
605	64,55	\$ 378.290.000	\$ 113.487.000
606	58,83	\$ 345.114.000	\$ 103.534.200
ARQUEADERO UN		VALOR COMERCIAL	CUOTA INICIAL
605	1	\$ 28.125.000	\$ 8.437.500
606	1	\$ 28.125.000	\$ 8.437.500

TOTAL VALOR CUOTA INICIAL	\$ 1.982.802.000
TOTAL VALOR SEPARACION APARTAMENTOS	\$ 150.000.000

MUTIFAMILIAR LOS JAZMINES PH
INFORMACION COSTOS

DESCRIPCION	VR	OBSERVACIONES
Precio lote:	\$ -	Lote en donacion segun escritura publica No. 2999 DEL 28/10/2023
Costos financieros directos	\$ 3.059.409.157	
costos financieros indirectos	\$ 335.005.301	
Costo proyecto	\$ 3.547.384.915	
Imprevistos	\$ 152.970.457	
Mecanismos de cobertura	\$ 160.000.000	la cobertura de los imprevistos se manejaran mediante cuenta bancaria especifica destinada para tal fin