



Al contestar cite este No.: 20240909926559

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA  
Tipo Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexo: SOBRE SELLADO(1)



Información:  
Presenta este documento o llame al 88 44 4411

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>GESTION DE RADICACION DE DOCUMENTOS</b>	
	<b>CODIGO:</b> GSC-FT09-V1	<b>PAGINAS:</b> 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. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.  
Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACION DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: <b>DAP GROUP SAS</b>	2. Identificación <b>NIT. 901.064.299-8</b>
3. Representante Legal de la Persona Jurídica <b>DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA</b>	4. Registro para la ajenación de Inmuebles <b>189-22</b>
5. Dirección para notificación <b>KM7 VIACAJICA - CHIA SAN ROQUE OFICINA 233</b>	6. Correo Electrónico <b>gina.munoz@grupo-elemento.com</b>
7. Telefono <b>3212387461</b>	

**INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) <b>VERA</b>		
9. Número y Tipo de Vivienda <b>67 CASAS 3 LOCALES</b>	10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv	VIS
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>VEREDA BOJACA LOTE SAN MARTIN, CANAVERAL Y HAIFA</b>	12. Vereda <b>BOJACA</b>	
13. Estrato <b>4</b>	14. Número de pisos <b>67 CASAS DE DOS(2) PISOS MAS ATILUD</b>	15. Número de Garajes
16. Licencia de urbanismo No.	17. Licencia de construcción No.	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) <b>13.777</b>	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) <b>7.333</b>	20. Área a construir para esta rad. (m2) <b>7.333</b>
21. Matrícula Inmobiliaria (s) <b>SON-1021759 / SON-20605130 / SON-20605131 / SON-20605129 / SON-1159506 / SON-20605128</b>		
22. Zona de alto impacto	SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		23. Obras de mitigación: <input checked="" type="checkbox"/> % de avance físico
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	Escritura No
26. Tiene gravamen hipotecario?	NO	Escritura No
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	NO	Entidad Fiduciaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos?	NO	N.A.

**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 cuido a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.) <b>DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA</b> 	<b>Radicación de Doc. No.</b> <b>207-24</b>	<b>Fecha</b> <b>25 SEP 2024</b>
Nombre y firma del solicitante	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: <b>17 OCT 2024</b>	
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



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

Alcaldía municipal de Chía

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: VERA

ESTRATO 4

No. DE UNIDADES 67 CASAS - 5 LOCALES

DIRECCION VEREDA BOJACA LOTE SAN MARTIN, CANAVERAL Y HAIFA

CONSTRUCTORA DAP GROUP SAS

FECHA (dd-mm-aa) MARZO 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

LAPATAS SOBRE MEJORAMIENTO DEL SUELO, SOBRE RECEBO Y RECEBO CEMENTO

2.2 PILOTES

SI

~~NO~~

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

TRADICIONAL APORTICADO, COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO ARMADO

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

~~SI~~

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

LADRILLO ESTRUCTURAL DE ARCILLA COCIDA EN FACHADA

2.4.2. BLOQUE

~~SI~~

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:

PANELES INTERIORES

**2.6. VENTANERIA**

ALUMINIO	<del>SI</del>	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO

OTRA 

SI
----

 Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

LADRILLO ESTRUCTURAL / VENTANERIA EN ALUMINIO .

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripcion y materiales a utilizar:

ADOQUIN .

**2.9. CUBIERTAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

TERMOACUSTICA TIPO SANDWICH .

**2.10. ESCALERAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

ESTRUCTURALES METALICAS PASOS EN MADERA .

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripcion y materiales a utilizar:

MALLA METALICA ESLABONADA .

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripcion y materiales a utilizar:

CONCRETO IMPERMEABILIZADO DISEÑO SEGUN DATOS DE ENSECCIA .

3. EQUIPOS Y DOTACION		Características:	
3.1. ASCENSOR	SI	<del>NO</del>	
3.2. VIDEO CAMARAS	<del>SI</del>	NO	CCTV
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	<del>SI</del>	NO	PUERTA PRINCIPAL Y VEHICULAR.
3.4. PARQUE INANTIL	<del>SI</del>	NO	PLASTICO RECICLADO
3.5. SALON COMUNAL	<del>SI</del>	NO	ESTRUCTURA APORTICA
3.6. GIMNASIO	<del>SI</del>	NO	DOTADO
3.7. SAUNA	<del>SI</del>	NO	SEGUN MODELO Y/O ESPECIFICACIONES
3.8. TURCOS	SI	<del>NO</del>	
3.9. PISCINA	SI	<del>NO</del>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<del>SI</del>	NO	SEGUN NORMATIVA
3.11. PARQUEO VISITANTES	<del>SI</del>	NO	SEGUN NORMATIVA
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	<del>NO</del>	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI	NO	

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar:
---------------	---------------	----	--

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar:
---	---------------	----	--

ENTAMBORADAS - 15 MM Y/O SIMILAR.

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

MACISA LIDF

##### 4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO 7MM Y/O SIMILAR.
4.2.2. HALLS	PISO LAMINADO 7MM Y/O SIMILAR.
4.2.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO 7MM Y/O SIMILAR
4.2.4. COCINAS	CERAMICA FORMATO 60X60 Y/O SIMILAR.
4.2.5. PATIOS	DE ROPAS - CERAMICA FORMATO 30X30 Y/O SIMILAR

##### 4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	PANETE ESTUCO Y PINTURA O PANEL TIPO SANDWICH (MORTERO, MALLA, AISLAMIENTO
4.3.2. HABITACIONES	PANETE ESTUCO Y PINTURA O PANEL TIPO SANDWICH (MORTERO, MALLA, AISLAMIENTO TERMICO). TERMOACUSTICO)



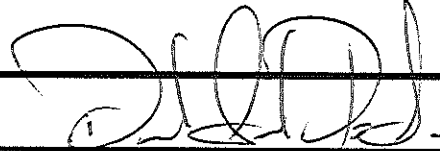
4.3.3. COCINAS	PANETE, ESTUCO Y PINTURA TIPO SANDWICH
4.3.4. PATIOS	DEROPAS P

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	COMBI. ELECTRICO O AGAS / CON ACABADO EN ACERO INOX.
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EMPOTRAR 4 PUESTOS VIDRIO Y/O SIMILAR.
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	MDF 4MM / ACABADO PINTURA Y/O SIMILAR.
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	GRANITO O QUARZTONE Y/O SIMILAR.
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	TIRO FORZADO 8A 16 LITROS SEGUN AREA Y/O SIMILAR
4.4.6. LAVADERO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	MDF 4MM Y/O SIMILAR.
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	PORCELANATO 60X60 Y/O SIMILAR.
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CERAMICA. 30X60 Y/O SIMILAR.
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	VIDRIO TEMPLADO 5MM / SOPORTADO EN ACERO
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	FLDTADO

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: 240725843498060023

Nro Matrícula: 50N-1021759

Pagina 1 TURNO: 2024-379496

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:52 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: 01-12-1986 RADICACIÓN: 1986-14477 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "CAIAVERAL" UBICADO EN LA SECCION DE BOYACA Y EN JURISDICCION DE CHIA DEMARCADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON TIERRAS DE ANDRES ZIPA SEPARA MOJONES Y CERCA DE ALAMBRE; SUR, CON MARCOS CANASTOS SEPARA CERCA DE ALAMBRE; ORIENTE, CON PREDIOS DE ELIAS CUESTAS Y ALEJANDRO MORENO; SEPARA CERCA DE ALAMBRE; OCCIDENTE, CON TIERRAS DE HEREDEROS DE EMILIANO NAVARRO SEGUN CERTIFICADO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO DE AGUSTIN CODAZZI EL AREA QUE SE ACTUALIZA ES 8.988M2 OTORGADO CON LA ESC 651 DE FECHA 30-01-2007 DE LA NOT 6 DE STA AQUI CONSTA EL AREA Y LOS LINDEROS

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) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2814 del 10-06-1959 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GALVIS PARRA BERNARDO

DE: RAMOS DE GALVIS CAROLINA

A: GALVIS ARTURO X

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-1988 Radicación: 8618

Doc: ESCRITURA 38 del 19-01-1989 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 240725843498060023

Nro Matrícula: 50N-1021759

Pagina 2 TURNO: 2024-379496

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:52 PM

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

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

DE: GALVIS RAMOS ARTURO

CC# 213211

A: ROJAS RODRIGUEZ MANUEL ROBERTO X

CC# 2933526 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-1997 Radicación: 1997-13459

Doc: ESCRITURA 654 del 29-06-1996 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$9,600,000

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: ROJAS RODRIGUEZ MANUEL ROBERTO

CC# 2933526

A: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO X

CC# 79482231 X 1/15 PARTE

A: ROJAS DE MENDEZ CARMEN X

CC# 41301297 X 1/3 PARTE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-20903

Doc: ESCRITURA 1017 del 23-02-1999 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE LAS 3/5 PARTES.

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

DE: ROJAS RODRIGUEZ MANUEL ROBERTO

CC# 2933526

A: ROJAS OCAMPO LINA MARIA X

CC# 52622576 X 1/5 PARTE

A: ROJAS OCAMPO MANUEL ROBERTO X

CC# 79555765 X 1/5 PARTE

A: ROJAS OCAMPO MARTHA CATALINA X

CC# 52250274 X 1/5 PARTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2001 Radicación: 2001-31003

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 495 del 02-07-1996 SECR/RIA DE OBRAS PUBLICAS/C/MARCA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS INSCRIPCION GRAVAMEN DE VALORIZACION CAUSADA POR LA OBRA DE PAVIMENTACION DE LA VIA CHIA-CAJICA (SECTOR MUNICIPIO DE CHIA), DE CONFORMIDAD CON EL DCR 1250/70, EL DCR-LEY 1604/66 Y EL DECRETO DEPARTAMENTAL 3206/98.-

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

DE: GOBERNACION DE CUNDINAMARCA INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DIRECCION INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2001 Radicación: 2001-58079

Doc: OFICIO 273 del 05-10-2001 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION RES. 495 DE 02-07-1996. PAV VISA CAJICA SECTOR CHIA.

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

DE: SECRETARIAS DE OBRAS PUBLICAS. GOBERNACION DE CUNDINAMARCA

A: ROJAS RODRIGUEZ MANUEL ROBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 240725843498060023

Nro Matrícula: 50N-1021759

Pagina 3 TURNO: 2024-379496

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:52 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: 05-11-2004 Radicación: 2004-85347

Doc: OFICIO 2742 del 10-09-2004 JUZGADO 20 C.MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

A: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-2005 Radicación: 2005-72340

Doc: OFICIO 2809 del 29-08-2005 JUZGADO 20 C.MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DERECHO DE CUOTA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

A: BARRERO ROJAS ALVARO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-74055

Doc: ESCRITURA 4990 del 29-08-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -1/45 PARTE

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

DE: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO

CC# 78482231

A: ROJAS OCAMPO LINA MARIA

CC# 52622576 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-11612

Doc: ESCRITURA 651 del 30-01-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO

CC# 78482231

A: ROJAS OCAMPO LINA MARIA

CC# 52622576

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-11616

Doc: ESCRITURA 7780 del 17-11-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 2/45 PARTE

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

DE: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO

CC# 78482231

A: ROJAS OCAMPO LINA MARIA

CC# 52622576 X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240725843498060023

Nro Matrícula: 50N-1021759

Pagina 4 TURNO: 2024-379496

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:52 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 012 Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-11616

Doc: ESCRITURA 7780 del 17-11-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 4490 DE FECHA 29-08-2005 DE LA NOT 6 DE BTA, EN CUANTO A LA CEDULA CORRECTA DEL EXPONENTE VENDEDOR

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

A: BARRERA ROJAS ALVARO ALBERTO

CC# 79482231

A: ROJAS OCAMPO LINA MARIA

CC# 52622576 -X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

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: 2024-379496

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240725260598060024

Nro Matrícula: 50N-20605130

Pagina 1 TURNO: 2024-379491

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 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: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD TRES "SAN ANDRES" con area de 893.30 M2. PRIVADA Y 268.00 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 12.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN ANA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE . # UNIDAD TRES "SAN ANDRES" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136 X

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD

CC# 19153381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136

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



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: 240725260598060024

Nro Matrícula: 50N-20605130

Pagina 1 TURNO: 2024-379491

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 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: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD TRES "SAN ANDRES" con area de 893.30 M2. PRIVADA Y 268.00 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 12.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN ANA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE . # UNIDAD TRES "SAN ANDRES" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136 X

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD

CC# 19153381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136



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

Certificado generado con el Pin No: 240725917198060025

Nro Matrícula: 50N-20605131

Pagina 1 TURNO: 2024-379495

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:50 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: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD CUATRO "SAN CARLOS" con area de 891.86 M2. PRIVADA Y 267.50 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 12.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN ANA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
1) LOTE . # UNIDAD CUATRO "SAN CARLOS" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA / CC# 41675136 X  
A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID / CC# 19153381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA CC# 41675136



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



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

Certificado generado con el Pin No: 240725917198060025

Nro Matrícula: 50N-20605131

Pagina 2 TURNO: 2024-379495

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:50 PM

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

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

DE: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD

CC# 19153381

A: VARGAS NOVOA CARLOS EDUARDO

CC# 11202613 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

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: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD

CC# 19153381

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

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: 2024-379495

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240725182398060026

Nro Matrícula: 50N-20605129

Pagina 1 TURNO: 2024-379493

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 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: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD DOS "SAN DIEGO" con area de 893.30 M2. PRIVADA Y 268.00 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 12.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN ANA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE . # UNIDAD DOS "SAN DIEGO" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA CC# 41675136 X  
A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID CC# 19153381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA CC# 41675136

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La garantía de la justicia

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

Certificado generado con el Pin No: 240725182398060026

Nro Matrícula: 50N-20605129

Pagina 2 TURNO: 2024-379493

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 PM

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

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

DE: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

A: VARGAS NOVOA DIEGO FERNANDO

CC# 1072655328 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

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: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

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: 2024-379493

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240725772898060027

Nro Matrícula: 50N-1159506

Pagina 1 TURNO: 2024-379492

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 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: 26-05-1988 RADICACIÓN: 1988-153986 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SAN MARTIN, LOTE DE TERRENO TOMADO DE UNO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN LA VEREDA DE BOJACA, EN JURISDICCION DE CHIA QUE LINDA POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 30.50 MTS. CON TIERRAS DE ARTURO GALVIS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES. POR EL SUR: EN EXTENSION DE 30.50 METROS CON CARMEN DAZA CAMINO AL MEDIO. POR EL ORIENTE: CON TERRENOS QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES EN EXTENSION DE 156 MTS. Y POR EL OCCIDENTE: CON TERRENOS VENDIDOS A MOISES CANASTO DENTRO DE ESTE LOTE SE ENCUENTRA UNA CASA. SEGUN ESCRITURA 1370 DEL 8 DE AGOSTO DE 1988 NOT. 17 DE BOGOTA EL AREA ES DE 4.789 MT2. (RES/376 DEL 18-12-2009).

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 INFORMACION

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 250 del 27-06-1964 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CANASTO MARCOS

DE: QUECAN DE CANASTO CARMEN

A: CANSTO QUECAN ANA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1988 Radicación: 137026

Doc: ESCRITURA 1370 del 08-08-1988 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 240725772898060027

Nro Matrícula: 50N-1159506

Pagina 3 TURNO: 2024-379492

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 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

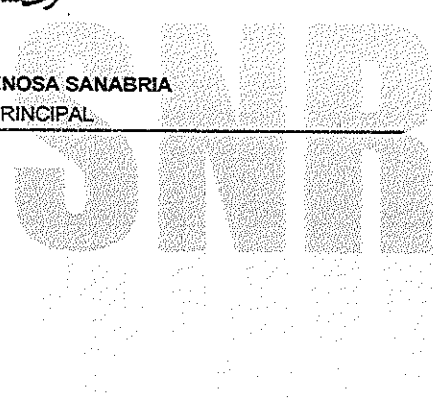
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-379492

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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: 240725658798060028

Nro Matrícula: 50N-20605128

Pagina 1 TURNO: 2024-379494

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:50 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: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD UNO "VILLA PAULA" con area de 1.295.00 M2. PRIVADA Y 412.00 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 62.26% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN ANA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
) LOTE . # UNIDAD UNO "VILLA PAULA" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845**

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA CC# 41675136 X  
A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD CC# 19153381 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845**

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA CC# 41675136

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240725658798060028

Nro Matrícula: 50N-20605128

Pagina 2 TURNO: 2024-379494

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:50 PM

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

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

DE: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

A: VARGAS NOVOA MARIA PAULA

CC# 53910318 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

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: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

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: 2024-379494

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



-1- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA # DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA # DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA

Entre los suscritos a saber **DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Chía, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.126.799 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **DAP GROUP SAS** identificado con NIT. 901.064.299-8, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, constituida por documento privado de accionista único del 11 de noviembre de 2011, inscrita el 15 de noviembre de 2011 bajo el número 01527490 del libro IX, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad, como consta en el Certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quien obra en nombre de su marca comercial **GRUPO ELEMENTO** y en adelante se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de otra parte: -----

<b>NOMBRES:</b>	<b>APELLIDOS</b>	<b>IDENTIFICACIÓN:</b>
<b>ESTADO CIVIL:</b>	<b>SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE</b> SI: NO:	<b>DIRECCIÓN:</b>
<b>TELÉFONO FIJO:</b>	<b>CELULAR:</b>	
<b>NOMBRES:</b>	<b>APELLIDOS:</b>	<b>IDENTIFICACIÓN:</b>
<b>ESTADO CIVIL:</b>	<b>SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE</b> SI: NO:	<b>DIRECCIÓN:</b>
<b>TELÉFONO FIJO:</b>	<b>CELULAR:</b>	

quien (es) en adelante se denominará (n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, han celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: ---

### CONSIDERACIONES

1. Que el derecho de dominio de los lotes brutos el "CAÑAVERAL", "VILLA PAULA UNIDAD UNO", "SAN MARTIN", "SAN DIEGO UNIDAD DOS", "SAN ANDRES UNIDAD 3" y "SAN CARLOS UNIDAD CUATRO" del cual se segregará el Lote de área Útil que de conformidad con la licencia NO. XXXXXXX y sus modificaciones, y sobre los cuales se desarrollará el proyecto inmobiliario "VERA" identificado con las matrículas inmobiliarias N° 50N-1021759/50N-20605128/50N-1159506/50N-20605129/50N-20605130 y 50N-20605131 del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio, serán transformados a régimen de propiedad horizontal. -----

2. Que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad comercial denominada **DAP GROUP S.A.S.** será la encargada de desarrollar, sobre el lote de área útil, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario "VERA", y será quien transfiera el derecho de

**-2- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

dominio del inmueble prometido en venta única y exclusivamente por ella. -----

3. Como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad comercial **DAP GROUP S.A.S.**-----

Conforme las anteriores consideraciones, las partes del presente negocio estipulan:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR, promete vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquel el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble perteneciente al Proyecto Inmobiliario "VERA" ubicado en la Vereda Bojacá, Lote San Martin, Cañaveral y Haifa, IDENTIFICADO CON MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 50N-1021759/50N-20605128/50N-1159506/50N-20605129/50N-20605130 y 50N-20605131 CON LICENCIA DE OBRA NUEVA, PARCELACIÓN, DEMOLICIÓN Y PROPIEDAD HORIZONTAL No. XXXXXXX-----

CASA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DE LOTE
------	-----------------------	--------------

Las dependencias del inmueble objeto del presente contrato son las siguientes: **PRIMER PISO:** Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, deposito, y área de parqueo que es área común de uso exclusivo del propietario de este inmueble para el parqueo de vehículos livianos de acuerdo con su área, perímetro y altura; **SEGUNDO PISO:** dos (2) habitaciones secundarias, baño de habitaciones y habitación principal con Vestier y baño privado. **ÁREA DISPONIBLE BAJO CUBIERTA:** estar de televisión con 2 terrazas. Respecto de las especificaciones de construcción y de acabados, serán descritos en un documento adjunto de especificaciones generales del proyecto, sin embargo, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho exclusivo de cambiarlos en razón de escasez del producto, aumento en los costos del proyecto, mejores ofertas en el mercado, cambio de proveedores o incumplimiento de los mismos, sin que ello vaya en detrimento de la calidad del bien objeto de este contrato, todo lo cual EL (os) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) declara(n) conocer y aceptar. **—Especificaciones — Ver anexo 1. Especificaciones generales del proyecto**-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, que se encuentra en etapa de preventas, tiene asignado folio de matrícula inmobiliaria, el cual está en trámite de modificación, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para tal fin, situación de la cual tiene pleno conocimiento y así lo acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Toda vez que la pre-negociación es realizada sobre planos para la adquisición del inmueble objeto del presente negocio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de la cabida, área y linderos, el (los) inmueble(s) se promete(n) en venta como cuerpo cierto. Por consiguiente, cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la anteriormente señalada, no dará derecho a reclamo por ninguna de las partes contratantes. De igual forma, la venta prometida incluye todas las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le corresponda al inmueble objeto de este. Los linderos y las áreas referidas del predio de mayor extensión coinciden con los planos aprobados por la oficina de planeación del municipio de Chía (Cundinamarca) así como los que le correspondan al inmueble objeto del presente contrato y serán los indicados en el Reglamento de Propiedad

**-3- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

Horizontal. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) y declara (n) conocer plenamente y aceptar a conformidad las condiciones de la propiedad, características, acabados, especificaciones detalles, calidades, diseño, las especificaciones de construcción, el proyecto de división, la memoria descriptiva, la conformación de las zonas privadas y comunes y así mismo la localización, los linderos las áreas, la conformación de las zonas privadas y comunes que fueron ofrecidos conforme la comunicación comercial directa o indirecta presentada a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), de tal manera que no puede considerar desconocimiento de las características del bien objeto de este contrato. En tal virtud, EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiestan que han identificado el inmueble plenamente sobre los planos correspondientes y de los cuales se les han entregado copia y que no tienen salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declaran su absoluta satisfacción al respecto. Las ilustraciones presentadas en los planos de venta y especificaciones correspondientes a las casas y las zonas comunes son una representación artística, por lo tanto, se pueden presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo en claro que dichas variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles objeto del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los inmuebles objeto del presente contrato se entregarán dotados de las conexiones de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica y acometida de Gas. (El tiempo de instalación de los servicios públicos señalados en este párrafo dependen de la disponibilidad de cada empresa en particular, no siendo imputable ningún tipo de responsabilidad contra la constructora). **PARÁGRAFO CUARTO:** Matrícula inmobiliaria: La matrícula Inmobiliaria del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato será la que le otorgue la oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez protocolizado el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar la exhibición de la denominada "Casa Modelo" en cualquiera de las unidades privadas que conforman el proyecto, mientras no se haya efectuado la entrega real y material a EL PROMITENTE COMPRADOR. La exhibición de la casa no implica para EL PROMITENTE VENDEDOR la obligación de reconocer ningún valor a EL PROMITENTE COMPRADOR; sin embargo, el PROMITENTE VENDEDOR, entregará el inmueble, dotado de todos los acabados completamente nuevos y en las condiciones prometidas en venta en la fecha estipulada en el presente contrato. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL.** - Además del dominio particular sobre la unidad privada prometida por este contrato, la venta incluirá el derecho de cada propietario sobre los bienes y zonas comunes del condominio en mención, en el porcentaje señalado por los índices de copropiedad que serán determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o sus reformas o adiciones. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiestan expresamente que conocen y aceptan que: a) El Proyecto Inmobiliario "VERA" estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARÍA donde se protocolice dicho acto. (b) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adicciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine. (c) Los coeficientes o porcentajes de participación del

**-4- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

reglamento de propiedad horizontal de VERA se establecerán con fundamento en el cuadro de áreas de los planos que sean aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Territorial SDUT del Municipio de Chía, Cundinamarca o la entidad que haga sus veces, Oficinas de Planeación o Alcaldías Municipales. (d) EL PROMITENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta que se produzca la entrega formal del proyecto, en consecuencia aceptan las aclaraciones o modificaciones que se efectúen al mismo, y renuncian expresamente a efectuar cualquier reclamación al respecto bien sea extrajudicial o judicialmente. (e) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del proyecto, ejercerá la Administración Provisional EL PROMITENTE VENDEDOR, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que el proyecto. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, EL PROMITENTE VENDEDOR o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad. (f) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal cobre la Administración Provisional designado por ella, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagarán intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato de promesa reconoce(n) y acepta(n) que el Proyecto Inmobiliario "VERA" es un conjunto que será desarrollado por etapas constructivas, razón por la cual, el conjunto estará compuesto por bienes comunes generales, que serán entregados de manera progresiva a medida que dichas etapas sean construidas y entregadas por el propietario inicial. Una vez se construya la totalidad del Proyecto Inmobiliario "VERA", los bienes comunes generales serán de uso y goce de la totalidad de los propietarios, tenedores y/o poseedores de Conjunto. -----

**CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa será de su exclusiva propiedad al momento de la escrituración, que está en proceso de compraventa de forma regular, que no se ha prometido en venta por acto anterior al presente, que se encuentra y le(s) será entregado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres activas y pasivas, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamientos, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública, y en general libre de limitaciones del dominio - excepto de las que se derivan del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se haya sometido y del patrimonio autónomo constituido a favor del proyecto. En cuanto a hipotecas, el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) libre de ellas pero podrá constituirse por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier tipo de hipoteca abierta en primer grado a favor de la entidad financiera o inversionista que escoja para la financiación de la construcción del

**-5- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

proyecto, la cual será cancelada con el producto del crédito solicitado o los recursos propios entregados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), en los términos de que trata la CLÁUSULA cuarta del presente contrato. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento del inmueble prometido en venta conforme a la Ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, solicitará ante la oficina de planeación del municipio de Chía Cundinamarca el desenglobe del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera, asumiendo cualquier costo que se presente, una vez se haya realizado la última venta del proyecto. -----

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO DEL INMUEBLE: Y FORMA DE PAGO.** - El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$580.116.000) y será pagado al PROMITENTE VENDEDOR por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) así: -----

**A) CUOTA INICIAL:** El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) consignar los recursos en la cuenta corriente No. 325149268 de BANCO DE BOGOTÁ a nombre de **DAP GROUP SAS** en la fechas y montos descritos en el siguiente cuadro de pagos: -----

CUOTA	FECHA DE PAGO	VALOR DE LA CUOTA EN NÚMEROS	VALOR A PAGAR EN LETRAS; Y ESPECIFICACIÓN DEL ORIGEN DE LOS DINEROS
TOTAL CUOTA INICIAL			

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) estará (n) obligado (s) a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a EL PROMITENTE VENDEDOR desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, para lo cual EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), manifiesta que renuncia expresamente a ser requerido para ser constituido en mora. Si, potestativamente, EL PROMITENTE VENDEDOR le permite continuar con la negociación, los valores pagados después de las fechas pactadas por las partes se imputarán primero al pago de los intereses generados y el saldo si los hubiere se destinará a cubrir la respectiva cuota adeudada. En caso de incurrir en mora en el pago de alguna de las cuotas por un período superior a 30 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de pago pactada, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por incumplida la obligación principal del contrato y ejercerá de inmediato el derecho de retracto que posee sobre las arras consignadas de conformidad a lo dispuesto en la CLÁUSULA quinta de este documento y procederá al reembolso de la suma diferencial sin intereses y previo descuento del 4x1000, si existiere, en la cuenta bancaria de una entidad financiera colombiana que deberá indicar el oferente con la suscripción de la oferta. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a entregar copia de todas las consignaciones realizadas como pago de las cuotas pactadas en las oficinas de la constructora o al correo comercial@grupo-elemento-com, la cual debe ser legible y deben constar los datos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los cinco días calendario siguientes a la fecha del depósito. EL PROMITENTE VENDEDOR no responde por dineros entregados en efectivo a personal de la constructora o a otro diferente, desde ya EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta

-6- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.

que conoce y acepta esta situación. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que se otorgue a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) un beneficio en el precio de venta, reformas o gastos de escrituración, éste se mantendrá siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cumplan cabalmente con la forma de pago propuesta y consignada en el contrato de pre-negociación, la oferta mercantil, oferta de compra y/o en la promesa de compraventa. Si a solicitud de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se pide un descuento por el anticipo de sumas de dinero, éste se aplica únicamente con el recibido efectivo del dinero anticipado que conste en recibos de consignación depositados en la cuenta corriente a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR y con el aval o verificación del funcionario competente o auxiliar contable que lleve la contabilidad del PROMITENTE VENDEDOR que así lo corrobore. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) junto con EL PROMITENTE VENDEDOR acordarán por escrito a qué concepto se aplicará dicho descuento. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos de los valores y las fechas de los mismos relacionados en la presente CLÁUSULA, son independientes de la fecha definitiva de la firma de la escritura y de entrega de la casa, aún en el caso que para tal firma haya alguna modificación. Ni los pagos, ni la firma de la escritura quedan sujetos a cualquier trámite de cesantías, préstamos y demás gestiones que deba hacer EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para el pago de la cuota inicial o el saldo restante del valor total del inmueble. **B) PAGO DEL RESTANTE DEL VALOR DEL INMUEBLE:** El saldo del valor restante del inmueble corresponde a la suma de: xxxxxxxxxx será cancelado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo que tramitará ante una entidad financiera vigilada por la superintendencia financiera, o con el producto de una operación de leasing, o la pagará (n) con el producto de sus propios recursos en dinero efectivo, los cuales desde ahora declara (n) que son de procedencia lícita, derivados de sus activos y de la actividad laboral o comercial que desempeña. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), opte por algún mecanismo de financiación (crédito o leasing), se obliga (n) a presentar ante LA ENTIDAD FINANCIERA, la solicitud de crédito o leasing, a realizar todos los trámites pertinentes y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por la entidad bancaria, siendo su total responsabilidad obtener el préstamo o leasing aludido. Dicho crédito deberá tramitarse con suficiente antelación para estar aprobado con tres (3) meses de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de compraventa del inmueble. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza, desde ahora, girar el producto de dicha operación, a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto mediante pago directo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no adquirir crédito, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) manifestar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, con tres (3) meses de anterioridad a la fecha programada para la firma de la escritura su deseo de cancelar de contado el saldo del precio con sus propios recursos, para lo cual se obligan a estar al día con el pago total del inmueble y los valores adicionales por mejoras u otros conceptos con un (1) mes de antelación a la firma de la escritura pública de compraventa, con el fin de que se pueda expedir el correspondiente PAZ Y SALVO. **PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando por causas imputables a LOS PROMITENTES COMPRADORES éstos no hubieren realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, falsedad en la información, etc., o si el crédito fuere negado por causas imputables a él, se entenderá que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) han incumplido el presente contrato. El contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de declaratoria judicial y se procederá a la devolución de los valores recibidos previa retención del valor de penalidad consignado en la CLÁUSULA de

**-7- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

incumplimiento del presente contrato y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, éste no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere la entidad crediticia para la legalización del crédito o cuando habiendo prometido pagar con recursos propios, estos no sean abonados a la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR en el plazo establecido. No obstante, EL PROMITENTE VENDEDOR acepta que, en el evento de no aprobarse el crédito, LOS PROMITENTES COMPRADORES podrán ofrecer alguna otra alternativa de pago dentro de los veinte días calendario siguientes a la fecha de negación del mismo siempre que se garantice el pago total del inmueble con un (1) mes de antelación a la fecha de la escritura. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan modificar las fechas de pago establecidas en esta CLÁUSULA, teniendo en cuenta las fechas de escrituración y entrega fijadas por la constructora de acuerdo al avance de la obra y la construcción del inmueble objeto del presente contrato. \_\_\_\_\_

**CLAUSULA QUINTA- ARRAS:** Se estipula como arras penitenciales o de retracto del presente contrato el diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato de compraventa. Todos los valores inicialmente recibidos se acumularán al presente pacto de arras hasta la concurrencia del valor expresado. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que le dará cumplimiento. En caso que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desista de continuar con el negocio, se retracte o llegare a incurrir en cualquier tipo de incumplimiento, el presente documento de promesa de compraventa, faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR para que retenga a su favor dicha suma, sin que para ello medie ningún tipo de declaración judicial y el presente contrato se entenderá resuelta de pleno derecho terminado extra-juicio, habilitándola para adelantar cualquier otro proceso de comercialización sobre los activos objeto de venta en el presente contrato. Así mismo, las partes convienen, que si respecto del activo prometido en venta, se presentan circunstancias sobrevinientes que impidan la transferencia o entrega del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retractarse de la celebración del contrato de compraventa prometido, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas recibidas y las arras, sin doblar, a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, o de cualquier otra suma adicional bajo ningún título. Tal devolución se hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR le informe a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que la venta no se realizará por la circunstancia señalada. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEXTA: CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA.** - Las partes dejan expresa constancia, de que la construcción CASA No. (xx) iniciara una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas del proyecto, el cual permita determinar la viabilidad de construcción de las viviendas. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, el cual se comunicará a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del

**-8- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

proyecto, cuya duración se estima en máximo diez (10) meses contados a partir de su iniciación, es decir, a partir del momento en que se venda el porcentaje de viviendas pactado. En caso que la duración de la obra sea menor LOS PROMITENTES COMPRADORES aceptan el cambio de fechas estipulado por EL PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La iniciación de las obras, tendrá lugar una vez, el PROMITENTE vendedor llegue al punto de equilibrio ya enunciado. En el evento de que EL PROMITENTE VENDEDOR declare y notifique a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no haber conseguido el punto de equilibrio, se resolverá unilateralmente el presente contrato, devolviendo el total de las sumas recibidas a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de arras, incumplimiento, intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, o de cualquier otra suma adicional bajo ningún título. Tal devolución se hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR le informe a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

---

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTORGAMIENTO.** - La fecha de Escritura Pública de compraventa del inmueble prometido en venta se fijará una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas del proyecto, el cual permita determinar la viabilidad de construcción de las viviendas. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del proyecto, cuya duración se estima en máximo diez (10) meses contados a partir de su iniciación, es decir, a partir del momento en que se venda el porcentaje de viviendas pactado. En caso que la duración de la obra sea menor EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta (n) el cambio de fechas estipulado por la constructora. El otorgamiento de la escritura se efectuará siempre y cuando se encuentren al día con los pagos establecidos en la CLÁUSULA cuarta del presente contrato de compraventa, y por cualquier otro concepto que lo declare a paz y salvo para con el PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) 1. Encontrarse a PAZ Y SALVO con EL PROMITENTE VENDEDOR tanto con el pago de la cuota inicial fijada en la CLÁUSULA cuarta del presente contrato y de los intereses, si estos se llegasen a causar, así como con el pago de las mejoras o reformas contratadas con EL PROMITENTE VENDEDOR, 2. Haber dado pleno cumplimiento a lo pactado en el la CLÁUSULA cuarta respecto a la forma de pago del saldo restante elegida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), del valor total del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete (n) a realizar los trámites que sean requeridos por la ENTIDAD FINANCIERA, para que sea desembolsado a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los valores restantes adeudados del valor total del inmueble dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la escritura de compraventa so pena del reconocimiento de intereses de subrogación a favor del PROMITENTE VENDEDOR por la mora en el pago del saldo restante del precio del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para dar cumplimiento a la fecha establecida en esta CLÁUSULA, EL PROMITENTE VENDEDOR enajena el inmueble objeto de esta promesa de venta libre de impuestos, embargos, pleitos pendientes y en general de condiciones limitativas y/o extintivas del dominio, en todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo prometido en venta conforme a la ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que, en la fecha estipulada no se pudiere firmar la escritura de compraventa, por fuerza mayor o caso fortuito, o si la construcción aún no



**-9- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.**

se ha terminado en su totalidad y que dichas circunstancias no obedezcan a culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR, la fecha de escrituración se postergará, para tal caso se le enviará al EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comunicación por correo certificado explicando la fuerza mayor o caso fortuito e indicando la nueva fecha de firma de la escritura sin que esto constituya incumplimiento alguno por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a comparecer a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso que la escritura pública de la presente compraventa no se pueda firmar el día estipulado en la presente promesa por mora en los pagos, LOS PROMITENTES COMPRADORES reconocerán intereses de mora de acuerdo a la tasa mensual que certifique la Superintendencia Financiera y sobre el saldo que esté pendiente desde la fecha pactada inicialmente para la firma de la escritura (o desde la fecha en que se haya entregado el inmueble) y hasta el pago real en el caso de las sumas indicadas en esta CLÁUSULA. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan expresamente a EL PROMITENTE VENDEDOR a registrar la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato, para lo cual pagarán la suma que corresponda a dicho trámite y que en su momento será liquidada por EL PROMITENTE VENDEDOR. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** - La fecha de entrega real y material del inmueble prometido, se fijará una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas de la Segunda etapa del proyecto, el cual permita determinar la viabilidad de construcción de las viviendas. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del proyecto, cuya duración se estima en máximo diez (10) meses contados a partir de su iniciación, es decir, a partir del momento en que se venda el porcentaje de viviendas pactado. En caso que la duración de la obra sea menor EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta el cambio de fechas estipulado por la constructora. No obstante, lo anterior, la fecha estimada se encuentra sujeta a lo contemplado en la CLÁUSULA séptima del presente contrato. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los correspondientes servicios de agua, energía y alcantarillado debidamente conectados y cancelados hasta esta fecha, de igual forma es obligación de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectuar el pago correspondiente a los derechos de conexión del servicio de gas natural, telefonía e internet ante las correspondientes empresa de servicio público; previa manifestación por escrito por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de recibir a entera satisfacción el bien inmueble objeto de este contrato. La entrega del inmueble se cumplirá mediante la suscripción de un acta de entrega por las partes en la cual se hará constar, las condiciones y especificaciones en que se entrega y recibe el inmueble, las fechas y arreglos de posventa o ajustes y reparaciones que sea necesario atender por parte del PROMITENTE VENDEDOR, pero en ningún caso podrán constituirse en causa suficiente para que los compradores se nieguen a recibir el inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble (s) prometido (s) en compraventa y solo se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya (n) realizado la totalidad del pago del inmueble y se haya efectuado el desembolso del crédito hipotecario o leasing correspondiente.

Para tales efectos, EL PROMITENTE VENDEDOR remitirá a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la que anunciará la fecha de entrega, debiendo este(os) comparecer en la fecha y hora definida en tal comunicado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la fecha estipulada, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá entregar el bien materia de esta compraventa, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha anunciada, sin que se constituya incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: a) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a EL PROMITENTE VENDEDOR. b) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en los términos antes mencionados. c) En el evento en que no se haya finalizado en un ciento por ciento la fase de construcción del inmueble objeto de la presente compraventa, en este último caso que dicha circunstancia no obedezca a culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR. d) Incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de sus obligaciones; e) Retrasos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el Plan de Ordenamiento Territorial; o conexiones de servicios públicos; f) Retrasos o incumplimientos por parte de los proveedores o contratistas en la ejecución del proyecto; g) Si sobreviniere en el país una situación de índole sanitaria o económica, el desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determinen la parálisis de la economía nacional o distrital. En este caso la escritura que solemnice este contrato se protocolizará en la fecha que dentro del término mencionado señale el PROMITENTE VENDEDOR, quedando obligado(s) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha indicada a recibir el inmueble para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR lo requerirá mediante comunicación escrita remitida con anticipación de al menos cinco (5) días calendario. **PARÁGRAFO TERCERO.** - Cuando EL PROMITENTE VENDEDOR, se encuentre listo para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la fecha de entrega, mediante comunicación escrita a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el (los) cual deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si habiendo sido oportunamente citado EL PROMITENTE COMPRADOR para tal efecto no se hiciera presente o se negare injustificadamente a recibir el inmueble especificado, la obligación de entregar materialmente a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR se entenderá plenamente cumplida dejando las llaves correspondientes en la recepción de sus oficinas para que EL PROMITENTE COMPRADOR las retire cuando a bien tenga. A partir de ese momento, serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los intereses de subrogación, del crédito si lo hubiere, las cuotas de administración y el pago de los servicios públicos, impuestos y demás que correspondan al inmueble, obligaciones que prestarán mérito ejecutivo con base en el presente contrato. **PARÁGRAFO CUARTO.-** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga conforme al manual del propietario a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega o en solicitudes de posventa siguiente a la entrega de la casa, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse a recibir el (los) inmueble (s) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por cualquier concepto. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), no obstante, la forma de entrega antes pactada, renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto

la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, no obstante, la entrega de los inmuebles prevista en la presente CLÁUSULA se reserva el derecho de mostrar la casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte del Proyecto inmobiliario "VERA". EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), autoriza (n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, para hacer los cambios urbanísticos y de diseños en la ubicación de los servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éstos y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7, 24, 45 y 46 de la Ley 675 de 2001 y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Corresponde a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de la facturación que por servicios públicos se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble. Respecto al servicio de gas y teléfono, EL PROMITENTE VENDEDOR se hará cargo de la construcción de los ductos exigidos al Urbanizador, la tubería y el cableado, siendo a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la solicitud del contador de gas y de la línea de teléfono, así como también los pagos que correspondan a la instalación de estos servicios. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la Entrega del inmueble, serán asumidos en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de servicios públicos. **PARÁGRAFO NOVENO:** Sólo será considerada como justificada la oposición a recibir el inmueble cuando el fundamento de la reticencia sea el de la existencia comprobada de daños averías, desperfectos o deficiencias en el inmueble, no imputables al EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que sean de tal consideración que sin su reparación dicho inmueble no pueda ser utilizado racionalmente. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del constructor de entregar las zonas comunes conforme previsto en el artículo 24 de la ley 675 del 2001. La entrega de Copropiedad, su administración y bienes comunes se realizará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 del 2001, lo que desde ahora es aceptado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Los bienes comunes que se entregarán son los relacionados en el reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con los planos y licencia debidamente aprobados para el proyecto del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles materia del presente contrato de promesa de compraventa y solo podrán tener acceso a la casa hasta la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMITENTE VENDEDOR, por el término de ley a partir de la entrega. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** De conformidad con las normas legales vigentes, EL PROMITENTE VENDEDOR cederá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las garantías otorgadas por los proveedores de los electrodomésticos y gasodomésticos; EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará directamente los demás elementos con los que está dotado los inmuebles; en el momento de la entrega del inmueble se realiza un acta de entrega y se entrega el manual de propietario donde aparecen las garantías y tiempos de reclamación. En todo caso, las garantías otorgadas por el PROMITENTE VENDEDOR, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él. -----

**CLÁUSULA NOVENA: REFORMAS-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrán treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación por escrito, por parte del área de reformas, para definir con EL PROMITENTE VENDEDOR la contratación de reformas y adicionales al inmueble objeto de esta promesa de compraventa. Transcurrido este tiempo sin que se haya efectuado y celebrado dicha contratación; se entenderá que el inmueble prometido en venta es de idénticas y similares condiciones y especificaciones a las ofrecidas en la casa modelo; y por lo tanto aceptan los acabados y espacios conocidos y que se contendrán en la casa objeto de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No se permite la contratación de Reformas y Adicionales de tipo estructural, ni de diseño arquitectónico. No obstante, en el evento de efectuarse la contratación de este tipo de reformas o aquellas que involucren ampliación de áreas en el inmueble prometido en venta, que afecten o modifiquen las licencia de construcción y urbanismo aprobadas inicialmente al constructor, el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y debidamente aprobado, será obligación exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quienes actúan como parte CONTRATANTE de las reformas y adicionales del inmueble prometido en venta, el efectuar todos los trámites pertinentes y necesarios, para el cumplimiento de los requisitos establecidos para su validez ante la Administración Municipal y entidades competentes encargadas de dar curso y Organismos encargados de aprobar la ampliación o modificación de áreas al inmueble que afectará las licencias y el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal. Al igual, el Constructor se reserva el derecho de la aprobación inicial obtenida y la declaración de áreas estipuladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal para cualquier efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las exigencias hechas por LOS PROMITENTES COMPRADORES referente a la contratación externa de adicionales, reformas o cambios que se hagan por cuenta de ellos con personal ajeno a la compañía constructora, que prorroguen la terminación de la casa y como consecuencia la entrega de la misma en la fecha pactada en la promesa de compraventa, no afectará por ningún motivo la forma de pago estipulada en el contrato de promesa de compraventa. La Constructora no se compromete y queda por tanto exonerada de cualquier responsabilidad que pueda presentarse con ocasión del incumplimiento en dichas contrataciones, que son responsabilidad exclusiva de terceros contratistas ajenos a la compañía constructora y a EL PROMITENTE VENDEDOR y ajenos a los términos y condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, contratados por cuenta única y exclusivamente de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). La contratación externa y por cuenta propia de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acarreará la pérdida de todas las garantías que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR. Las exigencias que se deseen efectuar en la casa con personal externo de la constructora, deben ser previamente solicitadas a la Compañía Constructora, quien de igual forma debe dar contestación a dichas solicitudes. --

**CLÁUSULA DÉCIMA: OTRAS OBLIGACIONES:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que El inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad o de la fiduciaria escogida para la administración del patrimonio autónomo, si lo hubiera. Declara que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, excepto los del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se haya sometido y del patrimonio autónomo constituido a favor del proyecto, obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR en todo caso, al saneamiento de lo prometido en venta en los casos de Ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR

se obliga a tramitar ante la Oficina de Planeación del Municipio de Chía las licencias urbanísticas y de construcción que correspondan para el desarrollo del proyecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, solicitará ante la oficina de planeación del municipio de Chía Cundinamarca el desenglobe del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera, asumiendo cualquier costo que se presente, una vez se haya realizado la última venta del proyecto. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, liquidados a la fecha de la firma de la escritura, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. Toda contribución o impuesto de valorización que por cualquier concepto se notificará oficialmente con fecha posterior a la firma de la escritura pública de compraventa, será por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Los pagos del Impuesto Predial y complementarios y de valorización por beneficio local, serán cancelados en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR, pero es obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagar a título de reembolso, la proporción del valor del impuesto predial y valorización que les corresponde a partir del día siguiente a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a paz y salvo por concepto de instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural hasta la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, cualquier valor causado por estos conceptos y los reajustes cobrados por empresas públicas o privadas que se causen por concepto de éstos servicios públicos domiciliarios, a partir de la entrega del inmueble serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no obstante todo lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable por las demoras y las fallas en las respectivas conexiones por parte de las empresas de servicios públicos correspondientes. Respecto al servicio telefónico, EL PROMITENTE VENDEDOR se hará cargo de la construcción de los ductos exigidos al Urbanizador, trabajos que serán entregados a las Empresas correspondientes, siendo a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de la correspondiente línea y su aparato telefónico. **PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), asumirá (n) las cuotas de administración que estén vigentes y sus respectivos reajustes que se realicen de la propiedad horizontal del Proyecto Inmobiliario "VERA". \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.** - Si cualquiera de las partes no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contraen de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida, una suma igual a la entregada como arras a título de CLÁUSULA penal moratoria; sin perjuicio de hacer efectivo el cumplimiento de este negocio jurídico por vía judicial o extrajudicialmente. Sin embargo, la parte cumplida quedará en libertad de declarar el presente contrato terminado unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena extingue la obligación principal. Para la multa aquí prevista, este documento prestará mérito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para exigir el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de cualquier tipo de incumplimiento o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.-** EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el 50% de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato y el respectivo impuesto de retención en la fuente, el 50% restante de los gastos notariales y el 100% de los derechos e impuestos de registro así como los gastos de hipoteca y legalización del crédito si los hubiere, serán de cargo exclusivamente de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Los gastos notariales y de registro correspondientes al levantamiento de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por EL PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por LOS PROMITENTES COMPRADORES, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por EL PROMITENTE VENDEDOR para lo cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con ocho (8) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportarán los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante consignación efectuada en una cuenta bancaria que EL PROMITENTE VENDEDOR le informe para el efecto. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN.** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrán ceder el presente contrato previa aceptación expresa y escrita por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR cesión que deberá ser por escrito con autenticación de firmas del cedente y cesionario. En caso de ser aprobada dicha cesión por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá (n) cancelar una multa correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble a favor del PROMITENTE VENDEDOR. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLEMNIDAD.** - Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante CLÁUSULA(s) adicional(es) u OTROS(S) donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Se entenderán como dirección de envío de correspondencia de EL PROMITENTE VENDEDOR el kilómetro 7 variante Cajicá -chía San Roque distrito local oficina 233 Torre 1, email: comercial@grupo-elemento.com y para EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) xxxxxxxxxxxxxxxx \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: EFECTOS PROMESA:** - Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales y escritos. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR no asume ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaiga sobre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). \_\_\_\_\_

-15- ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA CASA #  
DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERA.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: IGUALDAD Y EQUIVALENCIA:** - Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas y que conoce y acepta de libre de apremios o engaños. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa los planos de la casa con cada una de las plantas, el plano de las zonas comunes y el plano del proyecto en general del conjunto residencial, contrato de reformas y acabados de la casa objeto del presente contrato suscritos por las partes debidamente firmados y aceptados. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** - De requerir, el reconocimiento y la autenticación de firmas que ocasione el presente contrato serán canceladas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). -----

Para constancia se firma el presente Contrato de Promesa de Compraventa en Chía, (Cundinamarca) el día xxx (xx) de xxx de xxx, por quienes suscriben el presente contrato.

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

\_\_\_\_\_  
DAP GROUP SAS  
NIT. 901.064.299-8  
DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA  
C.C 80.126.799  
REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**INFORMACION GENERAL**

NOMBRE DEL DESARROLLADOR	DAP GROUP SAS	IDENTIFICACION	NIT. 901.064.299-8
NOMBRE DEL PROYECTO	VERA		
UBICACIÓN DEL PROYECTO	CALLE 25, CAMINO DE LA FLORESTA, LOTES SAN MARTIN Y CAÑAVERAL, VEREDA BOJACA, CHIA		
AREA DEL LOTE	13,777 M2		
AREA DE CONSTRUCCION	7,333 M2		
NUMERO Y TIPO DE INMUEBLES	67 CASAS + 5 LOCALES		

**INFORMACION DE COSTOS**

PRECIO DEL LOTE	\$	7.616.700.000
COSTOS DIRECTOS	\$	24.847.320.000
COSTOS INDIRECTOS	\$	4.244.495.283
GASTOS DE VENTAS	\$	1.974.572.000
IMPREVISTOS	\$	1.934.154.364
TOTAL DE COSTOS	\$	40.617.241.647

**INFORMACION DE VENTAS**

VALOR DE VENTAS	\$	50.778.000.000
-----------------	----	----------------

**ESTRUCTURA DE FINANCIACION**

RECAUDO DE CUOTAS INICIALES	\$	25.389.000.000
DESEMBOLSO CREDITOS COMPRADORES ET 1	\$	8.463.000.000
CREDITO CONSTRUCTOR	\$	5.765.241.647
APORTE DESARROLLADOR Y SOCIOS	\$	1.000.000.000

- Mecanismo de cobertura de los imprevistos



Señores

Municipio de Chía

Ref.: COADYUVANCIA DE PROPIETARIO

Asunto: MANDATO – COADYUVANCIA

Yo LINA MARIA ROJAS OCAMPO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.622.576 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre propio y como apoderada (ANEXO 1) de: MANUEL ROBERTO ROJAS OCAMPO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.555.765 de Bogotá; MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.250.274 de Bogotá, y, de CARMEN ROJAS DE MENDEZ mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.301.297 de Bogotá, según poder firmado y autenticado que se anexará; comedidamente manifiestan que mediante el presente escrito, confiere MANDATO, especial, amplio y suficiente a DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.126.799 expedida en Bogotá, con domicilio en el municipio de Chía, Cundinamarca, para que en nuestro nombre y representación, como propietarios del inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1021759 coadyuve la radicación de los documentos de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Manifestamos que nosotros **NO SOMOS ENAJENADORES RESPONSANBLES**, solo coadyuvamos la solicitud que el apoderado presente.

Atentamente,

LINA MARIA ROJAS OCAMPO

C.C No 52.622.576 de Bogotá

Acepto,

DAVID PEÑUELA

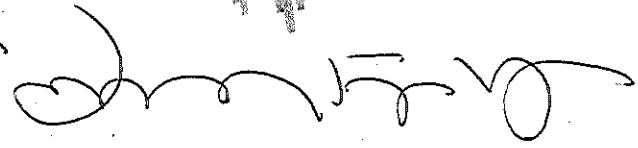
CC. 80.126.799 Bogotá.

OK  
→ Hoyota poder  
corrigiendo  
el objeto

Fernando T  
Notario Pút  
Propiedad &  
Bogotá D.C.  
14 MAR  
FERNANDO TÉLLEZ  
Notaría en prop  
y en carrer

Fernando Téllez Lombana  
Notario Público 28 en  
propiedad & en carrera de  
Bogotá D.C. 1100100028  
14 MAR 2024  
FERNANDO TÉLLEZ LOMBARNA  
Notaria en propiedad  
y en carrera

FERNANDO TÉLLEZ LOMBARNA NOTARIO PÚBLICO 28 EN PROPIEDAD & EN CARRERA  
DE BOGOTÁ D.C. DILIGENCIA DE REPRESENTACIÓN PERSONAL & DILIGENCIA DE  
RECONOCIMIENTO, DEBILITADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO QUE LA FIRMA EN EL  
PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA, EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD CON EL QUE SE  
IDENTIFICA ES SUYO Y EL CONTENIDO DE DOCUMENTO ES CIERTO.  
EL SEÑOR: Mr. Helio Rojas Campo  
IDENTIFICADO CON S2 822 516  
EL RECONOCIMIENTO DA PLENA AUTENTICIDAD Y FECHA CIERTA AL DOCUMENTO Y  
PROCEDE RESPECTO DEL OTORGADO PARA PACTAR EXPRESAMENTE  
OBLIGACIONES 1100100028





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



000 7633

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LINA MARIA ROJAS OCAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0052622576 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Lina Maria Rojas Ocampo*



7633-1

a79e0130d4

----- Firma autógrafa -----

14/03/2024 15:42:03

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Fernando Tellez Lombana  
 Notario Público 28 en  
 propiedad & en carrera de  
 Bogotá D.C. #100100028



14-MAR-2024

FERNANDO TELLEZ LOMBANA  
 Notario en propiedad  
 y en carrera

FERNANDO TELLEZ LOMBANA

Notario (28) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a79e0130d4, 14/03/2024 15:43:06

Lombana  
 en  
 en carrera de  
 00028

2024

LOMBANA  
 iedad

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
80.126.799

NUMERO

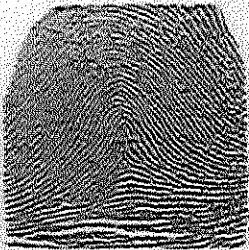
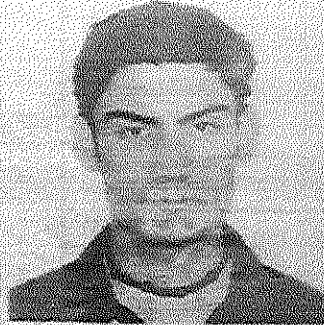
PEÑUELA LEIVA

APELLIDOS

DAVID ANDRES

NOMBRES

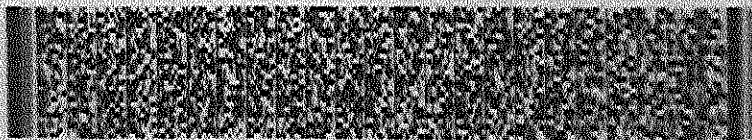
*David Andres Peñuela Leiva*  
FIRMA



NOICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-MAR-1982  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.88 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
22-MAY-2000 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
COMUNIDAD DE GARANTIA SOCIAL



A-1500106-45 131483-M-0080126799-20071022 00323 07300L 02 107884488

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

CARD NO 52.622.576

HOJAS OCAMPO

APELLIDOS

LINA MARIA

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-OCT-1972

BOGOTA D.C  
(CUNDINAMARCA)

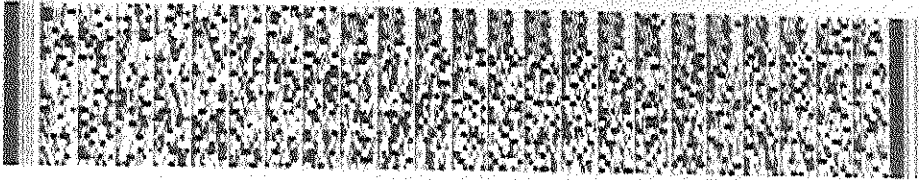
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60                      A+                      F  
ESTATURA                      G.S. RH                      SEXO

02-AGO-1991 USAQUEN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Abel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-1500190-00716985-F-0052622576-20150525 0044560358A 1 1263452983

Bogotá D.C. Julio 12 de 2021

**ASUNTO: PODER ESPECIAL**

Yo, CARMEN ROJAS DE MENDEZ mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.301.297 expedida en Bogotá, de estado civil casada, obrando en nombre propio, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SÚFICIENTE**, a la señora **LINA MARIA ROJAS OCAMPO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.622.576 de Bogotá, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a la transferencia de dominio a título de compraventa sobre el inmueble: "**LOTE CAÑAVERAL**, ubicado en la sección de Bojaca y en jurisdicción de chía demarcado dentro de los siguientes linderos: norte, con tierras de Andrés zipa separa mojones y cerca de alambre; sur, con marcos canastos separa cerca de alambre; oriente, con predios de Elías Cuevas y Alejandro Moreno, separa cerca de alambre; occidente, con tierras de herederos de Emiliano Navarro según certificado del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi el área que se actualiza es 8.988m<sup>2</sup> otorgado con la escritura 651 de fecha 30-01-2007 de la notaría 6 de Bogotá, identificado con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-1021759 Y CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 000000040578000".

Handwritten notes: "77", "te wa.", and a large handwritten "X" or signature.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley 258 de 1996 que el predio que se **VENDE NO** se afecta a vivienda familiar.

La apoderada queda facultada para firmar la correspondiente promesa de cesión de derechos fiduciarios, el parqueo en la fiduciaria, las escrituras correspondientes, realizar todos los trámites relacionados con la firma de la mencionada escritura, así como para firmar cualquier escritura aclaratoria, recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, pactar precio, recibir dinero, revocar y demás, que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato, fijar el precio de venta, la forma de pago y recibir el mismo.

Así mismo la apoderada queda facultada para realizar la siguiente manifestación en las escrituras públicas. "Declaro que conozco el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que manifiesto bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de mi firma, que el precio incluido en la escritura a otorgar es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma", así como para adelantar todos los actos, gestiones y diligencias tendientes a la ejecución del encargo que se hace por el presente poder.

Poderrante:

Juan Carlos Rojas

CARMEN ROJAS DE MENDEZ

C.C. No. 41.301.297

Acepto:

Lina Maria Rojas Ocampo

LINA MARIA ROJAS OCAMPO

C.C. No. 52.622.576

copias  
77

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

41.301.297

RODRIGO MENDEZ



FECHA DE NACIMIENTO 08-MAY-1944

CHOACHI  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

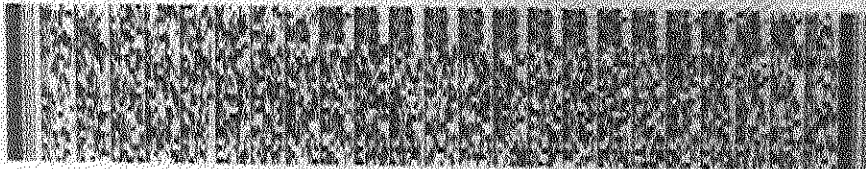
SEXO

15-JUL-1965 BOGOTÁ D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*[Signature]*  
SECRETARÍA NACIONAL DE IDENTIFICACION  
CAROLINA ARELLANO GONZALEZ

NOB. E. DEBIDO



A 1900150-00147778-E-0041301297-20000124

000000125A 1

114000065



4502

AA 42537462

396  
D-11-01-01  
1-1-03



C=381722782



ESCRITURA PUBLICA N° 4502  
NUMERO CUATRO MIL CINCUENTOS DOS  
FECHA DE OTORGAMIENTO:  
VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)  
OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA

(5) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN: DE MARTHA CATALINA  
ROJAS OCAMPO. C.C. 52.250.274  
A: MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ. C.C.  
2.933.526

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, GLORIA ESCOBAR  
ESPERADA DE PUREAN, NOTARIA QUINTA (5)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Compareció con minuta escrita MARTHA CATALINA  
ROJAS OCAMPO, identificada con la cédula de ciudadanía  
número 52.250.274 expedida en Bogotá, de nacionalidad  
colombiana, mayor de edad, domiciliada en San José de la  
República de Costa Rica, con residencia en La misma ciudad,  
de tránsito por esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de  
estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y MANUEL  
ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ, identificado con la cédula  
de ciudadanía número 2.933.526 expedida en Bogotá, de  
nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado en  
Bogotá-Distrito Capital, y con residencia en la misma ciudad;  
quienes manifestaron que convienen en otorgar un PODER  
GENERAL, conforme a las siguientes cláusulas

PRIMERA: INTERVENCION. Que, para los efectos de este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO (E)  
NOTARIO QUINTO (5) DEL BOGOTA D.C.  
Ca381722782



Costa Rica, 29-10-10

mandato general, obran directa y personalmente, en nombre propio, y en ejercicio de su plena capacidad civil.

**SEGUNDA- PODER GENERAL. MARTHA CATALINA ROJAS**

**OCAMPO**, por medio del presente instrumento público, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente representativo y directo, a favor de **MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ**, para que realice, en nombre y representación suyos y por su cuenta, la disposición y administración de todos los bienes y negocios pertenecientes a su patrimonio, y con todas las facultades de que es actualmente poseedora la compareciente poderdante, incluyendo el ejercicio de todas las acciones judiciales y extrajudiciales necesarias para la defensa de los correspondientes derechos e intereses. Las facultades del mandatario comprenden no solamente la sustancia de los negocios y operaciones encomendados, sino los medios indispensables para la disposición y administración de todos los bienes y derechos. En tal virtud, se trata de una representación convencional total, que confía en el mandatario la gestión de todos los negocios jurídicos, para que, en general, ejerza todos los derechos y cumpla todas las obligaciones de que es titular la suscrita mandante como sujeto de derecho, y por su cuenta y riesgo.

**TERCERA- OPERACIONES ESPECIALES:** Sin perjuicio del mandato general y pleno contenido en la cláusula anterior, se enumeran, no taxativa sino ilustrativamente, las siguientes operaciones especiales que puede realizar el mandatario:

(01) Intervenir como parte demandante, demandada o tercera, en todo proceso judicial, cualquiera sea su naturaleza o jurisdicción. (02) Otorgar poder especial a abogado inscrito, para los efectos del numeral inmediatamente anterior. (03) Disponer de derechos

NANCY BEVALDO RIVERA  
NOTARIO QUINTO DE LA UNIÓN

4502

395

AA 42537195



litigiosos, transigir, conciliar, tachar documentos, deferir al juramento decisorio, prestar juramento estimatorio; todo dentro de los procesos atrás referidos. (04) Notificarse de todo acto administrativo. (05) Interponer recursos de via gubernativa. (06)

Representar a la poderdante ante toda autoridad o funcionario. (07) Recibir toda clase de pagos y suscribir los correspondientes comprobantes. (08) Transigir y conciliar con terceros, dentro de los procesos y fuera de ellos. (09) Suscribir y otorgar todo instrumento público y documento privado que sea necesario para el cumplimiento de este mandato general. (10) Interrumpir toda clase de prescripciones y caducidades. (11) Contratar y subcontratar con terceros, y en general, celebrar todo acto, convencion o contrato, de cualquiera naturaleza. (12) Constituir, administrar y cancelar toda clase de cuentas corrientes, cuentas de ahorro y de capitalización, certificados de depósito a término y demás cuentas del sistema financiero. (13) Girar y endosar cheques, y en general, aceptar, otorgar y negociar toda clase de títulos de valor. (14) Suscribir, presentar y autorizar toda clase de declaraciones tributarias, como renta, patrimonio, complementarios, predial unificado, valor agregado y análogas. (15) Constituir toda clase de sociedades comerciales, ingresar a ellas, e intervenir como asociada en representación de la mandante en toda asamblea general o junta de socios.

**CUARTA DURACION.** Señalase como término perentorio de vigencia de este poder general término indefinido.

Tal vigencia se acreditara con certificación notarial en cada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO CHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (P) DEL HOGAIA D.C.

Ca381722761



28-10-20

caso.

**QUINTA. TERMINACIÓN.** Este poder general terminará, exclusivamente: (01) Por el vencimiento del término perentorio establecido en la cláusula inmediatamente anterior. (02.) Por revocación de la mandante, solemnizada antes del vencimiento del término de duración. (03) Por renuncia del mandatario.

**PARAGRAFO:** Para que la revocación o la renuncia tenga validez deberán cumplir las siguientes formalidades (a) Realizarse mediante escritura pública, (b) Dejar constancia de esta última al pie de la escritura pública matriz del presente poder general, y (c) Notificar a la otra parte mediante carta telegráfica o por servicio postal certificado, dirigida a la dirección autorizada.

**SEXTA. DIRECCIONES:** Para los efectos de toda notificación o requerimiento relacionados con este mandato general, las partes autorizan las siguientes direcciones

**PODERDANTE:** De la Rotonda de Paso Ancho 200 m Norte a mano izquierda, edificio color blanco, IIG LOGISTICS anteriormente Corporación Improsa (San José de Costa Rica)

**APODERADO:** Calle 127 D No. 19 - 88 (Torre 2) (Apartamento 12 - 04)

**SEPTIMA. DOBLE REPRESENTACION:** Se autoriza expresa y especialmente al mandatario para la autocontratación. Asimismo se autoriza la doble representación, por lo cual el apoderado puede, en la realización de convenciones y operaciones jurídicas en las cuales obre en ejercicio de este mandato, actuar simultáneamente en representación de tercera persona respecto de la cual tal operación o convención sea común; o actuar en nombre propio como contraparte contractual.

**OCTAVA. ACEPTACIÓN. PRESENTE. MANUEL ROBERTO**

NANCY AREVALO GACHECO (B)  
NOTARIO QUINTO DE SAN JOSE, C.R.



450

AA 42537464



República de Colombia

Este papel no tiene costo alguno para el usuario

ROJAS RODRIGUEZ, de las condiciones civiles ya expresadas, manifiesta que ACEPTA desde ahora el poder general que, mediante la presente escritura publica, se le otorga, y acepta los términos contextuales del mismo instrumento público, por no tener

reparo alguno al respecto y estar en un todo de acuerdo con la voluntad e intención de las partes.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Al igual manifiestan que conocen la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firma junto conmigo la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza.

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial

AA-42537462, AA-42537195, AA-42537464.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO GONZALEZ (E)  
NOTARIO QUINTO DE LOS RIOS D.C.  
Ca381722760



COLOMBIA S.A. RR-89335319 28-10-20

LOS COMPARECIENTES:

*Catalina Rojas*

MARTEA CATALINA ROJAS GCAMPO

C.C. No. 52250294

DIRECCION Calle 127 D # 19-88

TEL. 6155639

*Manuel Rojas*

MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ

C.C. No. 2933526

DIRECCION Calle 127 D # 19-88

TEL. 6155639

Derechos Notariales \$41.610,00 Iva \$ 2.842

Superintendencia \$3.465,00

Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y

Registro \$3.465,00

Resolucion No. 9500 del 31 de Diciembre de 2008

5526/sp

*Gloria Cecilia Estrada de Tureay*

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TUREAY

NOTARIA QUINTA (5ª)



CHICO IV  
NANCY ARIAS  
NOTARIO QUINTA (5ª)

ES 6 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4502 DE FECHA 28/12/2009 DE ESTA NOTARIA  
TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 4 HOJAS UTILES CON DESTINO  
A NUESTRO USUARIO ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983. DADA EN BOGOTÁ D.C. 13/01/2021  
09:05:20 a.m.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NANCY AREVALO SANCHECO

NANCY AREVALO SANCHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

NANCY AREVALO SANCHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.555.765**  
**ROJAS OCAMPO**

APPELLIDOS  
**MANUEL ROBERTO**

CIUDAD

*[Handwritten signature]*

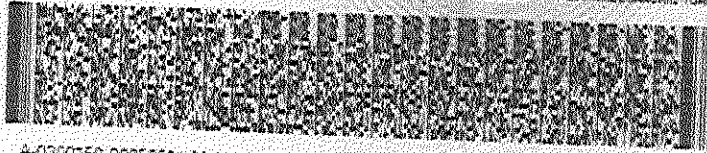


FECHA DE NACIMIENTO **17-SEP-1971**  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.80** **A+** **M**  
ESTATURA G.S. PM SEXO  
**10-NOV-1989 BOGOTA D.C.**

INDICE DE RECHO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



A-0000750-00056501-M-0079555765-20060922 0002496602A 3200008762



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.250.274**  
**ROJAS OCAMPO**

APELLIDOS  
**MARTHA CATALINA**

NOMBRES

*Marttha Catalina Rojas Ocampo*

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **04-SEP-1973**  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.66** **O+** **F**  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
**28-JUL-1982 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Amel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES

INDICE DEFECTO



A-1500100-00001941 F-0002250274-20080726 CODI 8294036A 1 11400206000

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Bibliography

Bogotá, mayo 3 de 2024

Señores

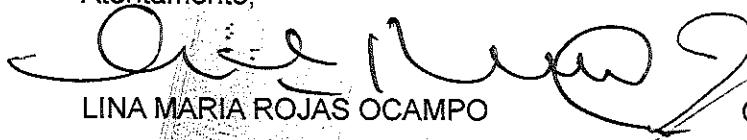
Municipio de Chía

Ref.: COADYUVANCIA DE PROPIETARIO

ASUNTO: MANDATO – COADYUVANCIA

Yo LINA MARIA ROJAS OCAMPO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.622.576 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre propio y como apoderada (ANEXO 1) de: MANUEL ROBERTO ROJAS OCAMPO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.555.765 de Bogotá; MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.250.274 de Bogotá, y, de CARMEN ROJAS DE MENDEZ mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.301.297 de Bogotá, según poder firmado y autenticado que se anexará; comedidamente manifiestan que mediante el presente escrito, confiere MANDATO, especial, amplio y suficiente a DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.126.799 expedida en Bogotá, con domicilio en el municipio de Chía, Cundinamarca, para que en nuestro nombre y representación, como propietarios del inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1021759 coadyuve la radicación de los documentos de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Manifestamos que nosotros NO SOMOS ENAJENADORES RESPONSABILABLES, solo coadyuvamos la solicitud que el apoderado presente.

Atentamente,



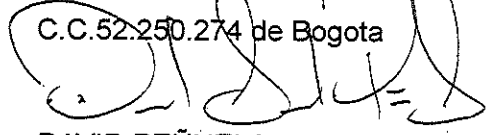
LINA MARIA ROJAS OCAMPO

C.C No 52.622.576 de Bogotá Acepto,



CATALINA ROJAS OCAMPO

C.C.52.250.274 de Bogota



DAVID PEÑUELA

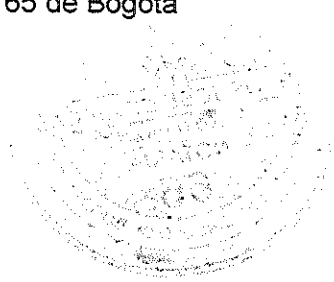
CC. 80.126.799 Bogotá

*previa personal*  
  
CARMEN ROJAS DE MENDEZ

C.C 41.301.297 de Bogota

  
MANUEL ROBERTO ROJAS OCAMPO

C.C 79.555.765 de Bogotá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y  
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 58 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Bogotá D.C., 2024-05-04 10:08:00  
En la Notaría Setenta y Siete (77) del Círculo de Bogotá  
D.C., compareció:

**ROJAS De MENDEZ CARMEN**  
identificado con **C.C. 0041301297**  
y declaró que la firma que aparece en el presente  
documento es suya y el contenido es cierto. El  
compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificada su identidad  
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos  
contra la base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.  
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

 **Cod. nuwe6**

  
FIRMA 4960-3fab15d

  
**RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO**  
NOTARIA 77 DEL CIRCULO DE BOGOTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y  
DEL CONTENIDO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
ANTE EL NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

**ROJAS OCAMPO-MANUEL ROBERTO**  
quien exhibió **C.C. 79555765**  
y declaró que la firma que aparece en el presente  
documento es suya y que el contenido del mismo es  
cierto. El compareciente solicitó y autorizó el  
tratamiento de sus datos personales al ser verificada su  
identidad cotejando sus huellas digitales y datos  
biográficos contra la base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea  
com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Bogotá D.C 2024-05-10 10:10:46

 **Cod. nypn5**

  
Firma Declarante


  
**LUZ STELLA DIAZ COPETE**  
NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y  
DEL CONTENIDO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
ANTE EL NOTARIO 66 DEL CIRCULO DE BOGOTA

**ROJAS OCAMPO LINA MARIA**  
quien exhibió **C.C. 52622576**  
y declaró que la firma que aparece en el presente  
documento es suya y que el contenido del mismo es  
cierto. El compareciente solicitó y autorizó el  
tratamiento de sus datos personales al ser verificada su  
identidad cotejando sus huellas digitales y datos  
biográficos contra la base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea  
com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

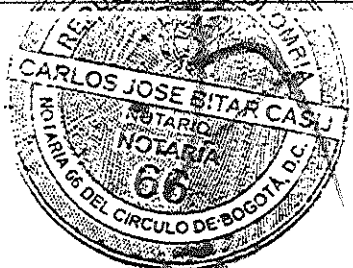
Bogotá D.C 2024-05-17 11:45:09

 **Cod. a2qwq**

  
Firma Declarante

  
3873-8356988c

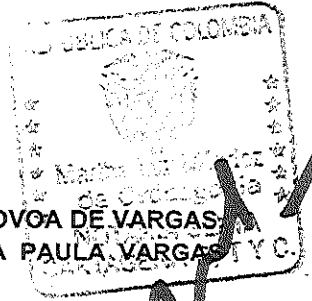
**CARLOS JOSÉ BITAR CASI**  
NOTARIO 66 DEL CIRCULO DE BOGOTA



Municipio de Chía

Ref.: SOLICITUD MANDATO

Solicitantes: EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD VARGAS AMAYA, CARMENZA NOVOA DE VARGAS, CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA, DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA, MARIA PAULA VARGAS NOVOA y ANDRES VARGAS NOVOA



Asunto: MANDATO

EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD VARGAS AMAYA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.153.381 de Bogotá, CARMENZA NOVOA DE VARGAS identificada con cédula de ciudadanía No. 41.675.136 de Bogotá, CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA identificado con cédula de ciudadanía No. 11.202.613 de Chía, DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.655.328 de Chía, MARIA PAULA VARGAS NOVOA identificada con cédula de ciudadanía No. 53.910.318 de Chía y ANDRES VARGAS NOVOA identificado con cédula de ciudadanía No. 80.350.169 de Chía, comedidamente manifiestan que mediante el presente escrito, confiere MANDATO, especial, amplio y suficiente a DAVID PEÑUELA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.126.799 expedida en Bogotá, con domicilio en el municipio de Chía, Cundinamarca para que en nuestro nombre y representación, adelante el trámite de PERMISO DE ENAJENACION Y VENTAS para los predios identificados con número catastral 25175000000000040852800006065, 25175000000000040852800006066, 25175000000000040852800006067, 25175000000000040852800006068 y 2517500000000004588000000000 Y MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20605128, 50N-20605129, 50N-20605130, 50N-20605131 y 50N-1159506 de los predios ubicados en la Vereda Bojacá, lote San Martín, Condominio Campesre San Martín del municipio de Chía (Cundinamarca) Para lo cual solicito reconocer personería jurídica a mi mandatario en los términos y para los fines conferidos en el presente mandato, con el fin de que pueda actuar dentro del presente trámite administrativo.

MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA (E)

Nuestro mandatario queda ampliamente facultado, conforme a lo establecido en el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil y en especial para: Firmar el FUN y los planos como facultad especial, Firmar, Entregar, Recibir, Retirar documentos, Sustituir, Desistir, Reasumir, Renunciar y notificarse de los actos administrativos, y en general, todo lo necesario para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,

*E. De la Santísima Trinidad Vargas Amaya*

EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD VARGAS AMAYA  
CC. 19.153.381 de Bogotá,

*Carmenza Novoa de Vargas*

CARMENZA NOVOA DE VARGAS  
CC. 41.675.136 de Bogotá,

*P.P. Carlos Eduardo Vargas Novoa*

DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA  
CC. 1.072.655.328 de Chía

*Maria Paula Vargas Novoa*

MARIA PAULA VARGAS NOVOA  
CC. 53.910.318 de Chía

*P.P. Carlos Eduardo Vargas Novoa*

CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA  
CC. 11.202.613 de Chía

*Andrés Vargas Novoa*

ANDRES VARGAS NOVOA  
CC. 80.350.169 de Chía

Acepto,

*David Peñuela*

DAVID PEÑUELA  
CC. 80.126.799 Bogotá.



*Dígenes  
Andrés  
Vargas  
Novoa*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



En la ciudad de Cartagena De Indias, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Cartagena De Indias, compareció: ANDRÉS VARGAS NOVOA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0080350169 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*al*



a7a38f5e16

21/02/2024 11:50:49

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: SOLICITUD DE MANDATO

*Handwritten signature*



MARTHA LUZ MÉNDEZ DE ORDOSGOITIA

Notaria (6) del Círculo de Cartagena De Indias, Departamento de Bolívar  
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Transacción: a7a38f5e16, 21/02/2024 11:53:02

**NOTARIA SEGUNDA**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaría 2 del Círculo de Chia Cundinamarca  
 Que el escrito dirigido a: QUIEN INTERESE

Fue presentado personalmente por:  
**VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD**

Quien exhibió la C.C. No. 19153381  
 Y declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma y huella son suyas. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Chia (Cund.) 2024-02-23 11:21:31

Cod. mk39h

*Handwritten signature*

El declarante



MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO  
 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)

0443 del 22 de Enero del 2024

# NOTARIA 2

Calle 12 No. 13-13 Teléfonos: 863 3290 - 861 5963

E-mail: notaria2dechia@gmail.com

www.notaria2dechia.com.co

Chia - Cundinamarca

## DEL CIRCULO DE CHIA - CUND

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO, AUTENTICACIÓN Y FIRMA REGISTRADA

DOCUMENTO

*mandato*

Antes de la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, Se adiciona esta Hoja la que hará parte del documento firmado por los Comparecientes.

Los dos (2) Documentos tienen SELLOS DE UNIÓN

NOTARIA (E)

MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)

**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría 2 del Circulo de Chia Cundinamarca  
Que el escrito dirigido a: QUIEN INTERESE  
Fue presentado personalmente por:  
**NOVOA DE VARGAS CARMENZA**  
Quien exhibió la C.C. No. 41675136  
Y declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma y huella son suyas. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Chia(Cund.) 2024-02-23 11:34:11



Cod. mk978

*[Signature]*

El declarante




MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)  
0443 del 22 de Enero del 2024

**NOTARIA SEGUNDA**  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría 2 del Circulo de Chia Cundinamarca  
Que el escrito dirigido a: QUIEN INTERESE  
Fue presentado personalmente por:  
**VARGAS NOVOA MARIA PAULA**  
Quien exhibió la C.C. No. 53910318  
Y declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma y huella son suyas. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Chia(Sund.) 2024-02-23 11:33:59



Cod. mk96t

*[Signature]*

El declarante




MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)  
0443 del 22 de Enero del 2024

- Andrés
- Eduardo
- Connerio
- Man pacho

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA  
P.F.C.

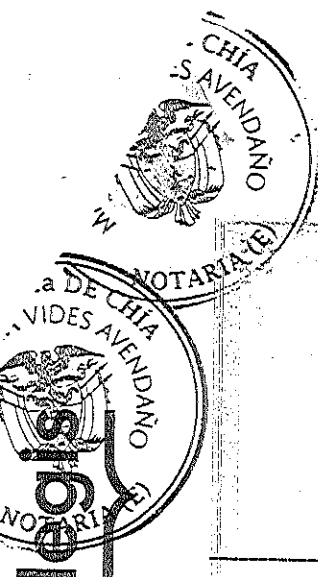
NOTARIA 2ª DE  
RIA TERESA VIDAL  
112

Comunidad Valenciana  
Comunidad Valenciana





SGC180725272



VIGENCIA DE PODER No 0068  
La Notaría Primera del Círculo de Chía  
De conformidad con lo establecido en el Artículo  
91 Del Decreto No. 960 de 1.970.

LA NOTARIA PRIMERA (1a) DEL CIRCULO DE CHÍA. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL CINCUENTA Y UNO (1051) DEL OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2.023), Compareció DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA identificado con la cédula de ciudadanía número 1.072.655.328 y manifestó que confiere PODER GENERAL, A CARMENZA NOVOA DE VARGAS identificada con cédula de ciudadanía número 41.675.136

Que las facultades conferidas fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que, en la fecha, EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE.

Se expide el presente certificado a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ENERO del año dos mil veinticuatro (2.024), siendo las DOS VEINTE P.M. (2:20 P.M.), con destino al interesado.

Derechos Notariales: \$ 3500  
IVA : \$ 665  
Resolución No. 387 del 23 enero de 2023

JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO  
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ENCARGADO



Dirección: CALLE 12 No 12-22 Tels.: 863 69 25 - 863 33 32 - 310 888 92 82  
Notaria1chia@gmail.com - notaria1.chia@supernotariado.gov.co

NOTARIA PRIMERA VIVES AVENDANO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)

M0JD2X3JQUV91BAU

02/11/2023

República de Colombia

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





SGC380725271

legis  
República de Colombia



**VIGENCIA DE PODER No 0067**  
**La Notaria Primera del Círculo de Chía**  
*De conformidad con lo establecido en el Artículo 91 Del Decreto No. 960 de 1.970.*

LA NOTARIA PRIMERA (1a) DEL CIRCULO DE CHÍA. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO QUINIENTOS VEINTITRES (0523) DEL PRIMERO (1º) DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE (2.009), Compareció CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 11.202.613 expedida en CHIA., Manifestó que confirió PODER GENERAL, A CARMENZA NOVOA DE VARGAS mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.675.136 DE BOGOTA.

Que las facultades conferidas a la apoderada fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha, EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE.

Se expide el presente certificado a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ENERO del año dos mil veinticuatro (2.024), siendo las DOS DIEZ P.M. (2:10 P.M.), con destino al interesado.

Derechos Notariales: \$ 3500  
IVA : \$ 665  
Resolución No. 387 del 23 enero de 2023

**JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ENCARGADO**



Dirección: CALLE 12 No 12-22 Tels.: 863 69 25 - 863 33 32 - 310 888 92 82  
[Notaria1chia@gmail.com](mailto:Notaria1chia@gmail.com) - [notaria1.chia@supernotariado.gov.co](mailto:notaria1.chia@supernotariado.gov.co)

MARIA TERESA AVENDAÑO  
NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (E)

E75GFAS189Q12X4Y

02/11/2023

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
80.126.799

NOMBRE

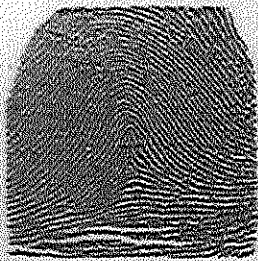
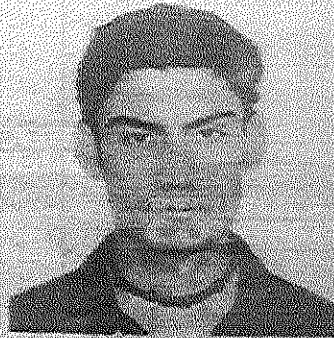
PEÑUELA LEIVA

APELLIDOS

DAVID ANDRES

NOVEDADES

*David Andres Peña*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

**03-MAR-1982**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.88**

**O+**

**M**

ESTATURA

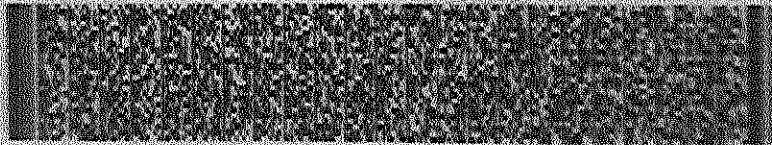
G.S. RH

SEVO

**22-MAY-2000 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
ESTADISTICA DE LA POBLACION



A-1500198-45131493-M-0080128798-20071022

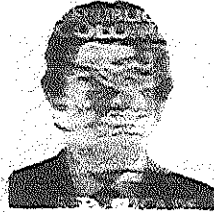
0032307300L 02 187864498

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.153.381  
VARGAS AMAYA

APELLIDOS  
EDUARDO DE LA SANTISIMA  
TRINIDAD  
NOMBRES

*E. D. S. T.*  
Firma



FECHA DE NACIMIENTO 23-MAY-1951

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA A+ GRUPO SANG. M SEXO

13-ABR-1973 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANTONIO MANRIQUE TORRES



H. 19.00159-00038/69-M-0019153001-20120719 0030580782A 1 3807415

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.675.136**

**NOVOA De VARGAS**

APELLIDOS

**CARMENZA**

NOMBRES

*Carmenza Novoa De Vargas*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-NOV-1954**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.56**  
ESTATURA

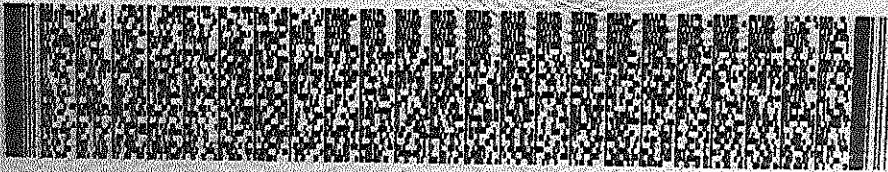
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**07-DIC-1976 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES




A-1500150-00131836-F-0041675136-20081127

0007012890A 1

1380021629

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
**11.202.613**  
 NUMERO  
**VARGAS NOVOA**  
 APELLIDOS  
**CARLOS EDUARDO**  
 NOMBRES  
*Carlos E. Vargas N*  
 FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **11-NOV-1979**  
**SANTAFE DE BOGOTA D.C.**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.64** **A+** **M**  
 ESTATURA G.S. RH SEXO  
**26-NOV-1997 CHIA**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
 FIRMA REGISTRADOR *Clara Maria Gonzalez Carpio*  
 CLARA MARIA GONZALEZ CAPIA



Indice Derecho



A-1505500-15172212-M-11202613-990827 077228336



ANDRES VARGAS NOVOA

Cc 80.350.169


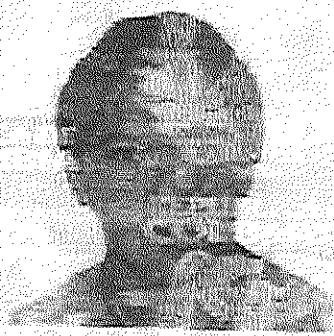
REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 80350169

VARGAS NOVOA  
APELLIDOS

ANDRES  
NOMBRE

Andres Vargas Novoa




FECHA DE NACIMIENTO 17-SEP-1982  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70      A+      M  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

25-SEP-2000 CHIA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
KAR DIOQUE ESCOBAR



P-1505500-06080212-M-0580050169-30010814      0122101192P 01 0846507M



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-ABR-1984**

**BOGOTA D.C.**

(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.59**      **A+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**17-MAY-2002 CHIA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1505500-39108752-F-0053910318-20021108      05613 02310E 01 110324900

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

**53910318**

APellidos

**VARGAS NOVOA**

Nombres

**MARIA PAULA**

*Maria Paula Vargas Novoa*  
FIRMA

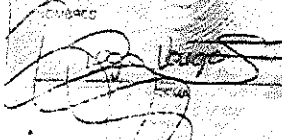


REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.072.655.328

VARGAS NOVOA

APELLIDOS  
DIEGO FERNANDO





FECHA DE NACIMIENTO 24-ENE-1990  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.65 A+ M  
ESTATURA G.S. P. SEXO

01-FEB-2008 CHIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION: 01-FEB-2008 CHIA  
REGISTRADOR NACIONAL  
CAROL AMELI RIVERA TORRES

NO. DE DERECHO



P: 1505009-00088241 M: 1072655328-20081004 0004021170A 25910694

014- 20249999926559

DU 1783-2024

Chía, agosto 26 de 2024

Señor:

**DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA**

Representante Legal

DAP Group S.A.S

[ginna.munoz@grupo-elemento.com](mailto:ginna.munoz@grupo-elemento.com)

[axadavid@gmail.com](mailto:axadavid@gmail.com)

Km 7 Vía Cajicá – Chía San Roque – Oficina 233

Ciudad

29/08/2024 09:46:21  
a.m

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20240001429614

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: RESPUESTA

Remido a: PERSONA NATURAL

Anexos: S/N



Información:  
Presente este  
documento o llame al  
88 44 4441

Referencia: Requerimiento, Radicación de documentos, 20249999926559 – Proyecto Vera.


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:


- ✓ • El certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula N° 50N-20605130, está incompleto (sólo se aportó la página N° 1).
- ✓ • Aclarar quién es el señor ANDRES VARGAS NOVOA, ya que no aparece en ninguno de los certificados de tradición aportados.
- ✓ • Complementar el presupuesto financiero allegado, en el sentido de incluir el mecanismo de cobertura de los imprevistos.
- El poder otorgado por la señora MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO al señor DAVID PEÑUELA, para la realización del trámite, carece de la presentación personal de quien lo confiere.
- En el poder otorgado por los señores EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD VARGAS AMAYA, CARMENZA NOVOA DE VARGAS, CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA, DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA, MARIA PAULA VARGAS NOVOA y ANDRES VARGAS NOVOA, se indica que el nombre del proyecto es CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN, el cual NO corresponde al señalado en la documentación restante. En consecuencia, aclarar, corregir y aportar la documentación respectiva.
- En el poder otorgado por los señores EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD VARGAS AMAYA, CARMENZA NOVOA DE VARGAS, CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA, DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA, MARIA PAULA VARGAS NOVOA y ANDRES VARGAS NOVOA, se deberá indicar que la señora CARMENZA NOVOA DE VARGAS, actúa como apoderada general de sus respectivos mandatarios.

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página Web: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)

E-mail: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)



Carrera 11 N° 11-69 Piso 2  
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2121  
[urbanismo@chia.gov.co](mailto:urbanismo@chia.gov.co)  
[www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)





ALCALDÍA  
DE **CHÍA**  
2024 - 2027

Secretaría de  
**PLANEACIÓN**

Dirección de  
URBANISMO

La documentación que se aporte en virtud de la anterior exigencia, deberá radicarse como anexo al consecutivo 20249999926559 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.

Esperamos haber dado respuesta satisfactoria a su solicitud y cualquier otra inquietud, con gusto será atendida.

Cordialmente,

  
**Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS**  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Planeación Municipal

Elaboró: Yendi Rodríguez S. Prof. Universitaria

Radicado 20249999926559

GESTION DOCUMENTAL

Original Destinatario

1° Copia: Dirección de Urbanismo

2° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.

## No se puede entregar: Requerimiento.

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@chia.gov.co>

Sáb 31/08/2024 9:04

Para: axadavid@gmail.com <axadavid@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (597 KB)

Requerimiento:

### No se pudo entregar a estos destinatarios o grupos:

[axadavid@gmail.com](mailto:axadavid@gmail.com) ([axadavid@gmail.com](mailto:axadavid@gmail.com))

El mensaje no se pudo entregar. A pesar de los intentos repetidos de ponerse en contacto con el sistema de correo electrónico del destinatario este no ha respondido.

Póngase en contacto con el destinatario por algún otro medio (por teléfono, por ejemplo) y pídale que le diga a su administrador de correo electrónico que parece que su sistema de correo electrónico no acepta solicitudes de conexión de su sistema de correo electrónico. Proporciónale los detalles del error que se muestran a continuación. Es probable que el administrador de correo electrónico del destinatario sea el único que puede solucionar este problema.

Para obtener más información y consejos para solucionar este problema, vea este artículo:

<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=389361>.

### Información de diagnóstico para los administradores:

Generando servidor: BL3P221MB0466.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM

Total retry attempts: 4

axadavid@gmail.com

remote server returned '550 5.4.300 Message expired -> 452 4.2.2 The recipient's inbox is out of storage space. Please direct the;recipient to; https://support.google.com/mail/?p=OverQuotaTemp d9443c01a7336-2053145f59bsi36113655ad.394 - gsmtpt'

Encabezados de mensajes originales:

Received: from DM8P221MB0554.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:8:1b::23) by BL3P221MB0466.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:208:359::16) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.7918.22; Sat, 31 Aug 2024 12:11:04 +0000

Received: from MN0P221MB1506.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:208:4c7::15) by DM8P221MB0554.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:8:1b::23) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.7918.20; Sat, 31 Aug 2024 01:05:35 +0000

ARC-Seal: i=1; a=rsa-sha256; s=arcselector10001; d=microsoft.com; cv=none;

b=dLfzM0v8YtNjvUGp07phwIoeGDcS+G6yLnIXgSBzECd2Sj0A/CHS3MAvQunA5BM7+pUC5JLQuFwNg+Io12r+Ngh

/x81Upyp5+AV0h703azMg+dgGhDOH8ig40l2UKK1FfCrfNIW0Ln2uet6tjnt0oUHKYaB4ozp1RqNvAe6sUfuh1m5onvfG5acffPuxnc2WcmfZFEYZ

oXR/s2P4N9ND1e2yZbIH16UVJD8H3kyEHjFTrAj4ufemBROYV+UnFHkCa2cT3n+Y7L6gE47gIzyGzgLvu2FDzH5pfHMQwjuaCT4NbsdcSXZT8n

/aqrdKUGuQrIMBKEY1p27QgCu26prdw==

ARC-Message-Signature: i=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=microsoft.com;

s=arcselector10001;



No se puede entregar: Requerimiento , radicación de documentos, 20249999926559- Proyecto Vera.

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@chia.gov.co>

Lun 02/09/2024 8:47

Para:ginna.munoz@grupo-elemento.com <ginna.munoz@grupo-elemento.com>

1 archivos adjuntos (596 KB)

Requerimiento , radicación de documentos, 20249999926559- Proyecto Vera.;

Office 365

No se pudo entregar el mensaje a ginna.munoz@grupo-elemento.com.

Cuando Office 365 intentó enviar el mensaje, el servidor de correo electrónico de recepción externo a Office 365 informó de un error.

urbanismo Office 365 ginna.munoz  
Remitente Acción necesaria  
Infracción de directiva o error del sistema

## Solución

Consulte el "Error detectado" en la sección "Detalles del error" que se muestra a continuación para obtener más información sobre el problema. El error podría indicar el origen del problema y cómo solucionarlo. Por ejemplo, si el error indica que el mensaje se bloqueó debido a un posible virus o porque el tamaño del mensaje era superior a lo permitido, intente volver a enviar el mensaje sin datos adjuntos.

Si no puede solucionar el problema, es probable que solo el administrador de correo electrónico del destinatario pueda solucionarlo. Póngase en contacto con el destinatario por otros medios (por ejemplo, por teléfono) y pídale que informe del problema a su administrador de correo electrónico. Proporcionele el "Error detectado" de la sección "Detalles del error" que encontrará a continuación.

¿Le resultó útil esta información? [Envíe sus comentarios a Microsoft.](#)

## Más información para los administradores de correo electrónico

Código de estado: 550 5.0.350

El error detectado por el servidor de recepción no era lo suficientemente específico para determinar la naturaleza exacta del problema. Estos errores suelen indicar que el mensaje infringe una configuración de directiva o de seguridad de los servidores de correo electrónico del destinatario.

Si el remitente no puede solucionar el problema modificando el mensaje, es probable que el problema solo lo pueda solucionar el administrador de correo electrónico del destinatario. Intente lo siguiente:

**Consulte el error para obtener información sobre el problema:** el "Error detectado" devuelto por el servidor de correo electrónico externo se muestra en la sección "Detalles del error" a continuación. Este error podría indicar la causa del problema y proporcionar sugerencias para solucionarlo. Por ejemplo, si el error indica que el mensaje se rechazó debido a un problema del marco de directivas de remitente (SPF), tendrá que trabajar con el registrador de dominios para configurar correctamente los registros SPF del dominio.

**Consulte el error para obtener información sobre el origen del problema:** por ejemplo, busque un nombre de dominio como contoso.com. Un nombre de dominio en el error puede sugerir quién es el responsable del error. Podría ser el servidor de correo electrónico del destinatario, o bien un servicio de terceros que su organización o la organización del destinatario usen para procesar o filtrar mensajes de correo electrónico.

**Si no puede corregir el problema, póngase en contacto con el administrador de correo electrónico de la parte responsable:** indíqueles el código de error y el mensaje



el dominio o las direcciones IP de su organización a la lista de remitentes permitidos de la parte responsable.

Es probable que solo el administrador de correo electrónico del destinatario pueda solucionar el problema. Es poco probable que el soporte de Office 365 pueda ayudarle a solucionar este tipo de errores detectados externamente.

#### Detalles del mensaje original

Fecha de creación: 02/09/2024 13:47:07  
Dirección del remitente: urbanismo@chia.gov.co  
Dirección del destinatario: ginna.munoz@grupo-elemento.com  
Asunto: Requerimiento , radicación de documentos, 20249999926559-Proyecto Vera.

#### Detalles del error

Error: 550 5.0.350 Remote server returned an error -> 550 Sender (chia.gov.co) has no A, AAAA, or MX DNS records.  
Mensaje rechazado por: instance-us-central1-38fq.prod.antispam.mailspamprotection.com

#### Detalles de notificación

Enviado por: LV8P221MB1348.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM

#### Salto del mensaje

SALTO	HORA (UTC)	DE	PARA	CON	TIEMPO DE RETRANSMISIÓN
1	02/09/2024 13:47:08	BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM	BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM	mapi	1 s
2	02/09/2024 13:47:08	BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM	LV8P221MB1348.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM	Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384)	*

#### Encabezados del mensaje original

ARC-Seal: i=1; a=rsa-sha256; s=arcselector10001; d=microsoft.com; cv=none;

b=dTx5e1bDw0CjYw/Swy7PZYGYEe5dZqcFty4y2tN4QOyGY0j163at9gswkZJ1K1VrF18H+vuKN9a33Y8X3KyaLrZD1h793ut0e482hDNuFNRJB6f3zwr4XyZisxWePYy4oSL6e40yRVFZTnFxwPkNugh0tU6erBSwXzCFHQH4a6HUCQwtrDE03IGDTw1rxtzCHuWbmB1HZAH1ISwEM1jSgez1+IotbwWBz0w2JtDGR4x9nk5Q+GrOdDoN1gp1bCb1l04JKgvkhF21HaEE8y/pdJNXwirMwzfIg7vbJWIYXUEn6nTMSvprkMottAghZry1rpfQBxtaPHTB4vTlERUMA==

ARC-Message-Signature: i=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=microsoft.com; s=arcselector10001;

h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-ChunkCount:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-0:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-1;

bh=9nT32f5P9+XETt8+n8WBQsZj1byY0gFfSsYP+KH51Z0=;  
b=ffBTkL1iRhZokH5jaYqhb1APJOH+azy0HYZpGmjDamuwGjA9wMoviIiFco5/TSauvYPTpnMCHnuizXvsH6Z/z/e1Hs1w/a0F48w9xQVG7ta3oME2H6MOLV/eujuy46InPDREWDsRSCGopt5Mw9ktHkEkyB7i88jxy+B1I6PHL7/Ofjgl5nT9uK/ECvRZDuFXL5o9XcnJ0Zz105TXqNdxw+yb3jJlqdtT+QTKsqwCPyd3+fz2G1hF8vFwmYEFVg1nBT2fx5A2ckbhXWLR/NqD2yntH1qy4aHgzdZmhingljF1CYaT9Bp0roQ6mec/hgrLg1wDn5377WENwgQ8k1g==

ARC-Authentication-Results: i=1; mx.microsoft.com 1; spf=pass smtp.mailfrom=chia.gov.co; dmarc=pass action=none header.from=chia.gov.co; dkim=pass header.d=chia.gov.co; arc=none

DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=municipiochia.onmicrosoft.com; s=selector1-municipiochia-onmicrosoft-com; h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-SenderADCheck; bh=9nT32f5P9+XETt8+n8WBQsZj1byY0gFfSsYP+KH51Z0=;

b=KrZH2Trwc4HAARX1PiHRoS2s7iz7j6fQ+TBR1kCjdaUz40K04j7peU6wxDK0Cjn0Thx9ePJ7FNyb2axiqLmd+QN8ozbtMtEqCKuy3jQg/KcVLDm9LFAHvgsJARBrkMwrn2SDy5H+sh2hazu+WALz9MUZfzPtA01hMOFEjH0HQ43RnBAyEAgI+Erotx81Rl0w1o66T9XITNvalzeS8R4zqUsFbbDRiW4CCnT01vgUXsaw23oD+dvWS96oGgHvf5PPvx+X3LDTEXQ3xL+mgxOVQHwB3ttQn953tpEmT8wmtv/3MRHzUmCCXGBJ7ulQISU1GihWA7Mh73xGonOfZJPz+A==

Received: from BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:408:167::13) by LV8P221MB1348.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10b6:408:22a::11) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1\_2, cipher=TLS\_ECDHE\_RSA\_WITH\_AES\_256\_GCM\_SHA384) id 15.20.7918.24; Mon, 2 Sep 2024 13:47:08 +0000

Received: from BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM ([fe80::2982:9fc8:8872:d6ad]) by BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM ([fe80::2982:9fc8:8872:d6ad%7]) with mapi id 15.20.7918.024; Mon, 2 Sep 2024 13:47:08 +0000

From: Direccion de Urbanismo <urbanismo@chia.gov.co>  
To: "ginna.munoz@grupo-elemento.com" <ginna.munoz@grupo-elemento.com>, "axadavid@gmail.com" <axadavid@gmail.com>  
Subject: =?iso-8859-1?Q?Requerimiento , \_radicaci=F3n\_de\_documentos , \_20249999926559? =?iso-8859-1?Q?- \_Proyecto\_Vera.?=

Thread-Index: AQMa/T5t72XYuG8ZI02MZZxlrEoDHg==  
Disposition-Notification-To: Direccion de Urbanismo <urbanismo@chia.gov.co>  
Return-Receipt-To: <urbanismo@chia.gov.co>  
Date: Mon, 2 Sep 2024 13:47:07 +0000  
Message-ID: <BN0P221MB02853601538AC70039264434F9922@BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM>  
Accept-Language: es-ES, en-US  
Content-Language: es-ES  
X-MS-Has-Attach: yes  
X-MS-TNEF-Correlator:  
msip\_labels:  
authentication-results: dkim=none (message not signed)  
 header.d=none;dmarc=none action=none header.from=chia.gov.co;  
x-ms-publictraffictype: Email  
x-ms-trafficdiagnostic: BN0P221MB0285:EE\_|LV8P221MB1348:EE\_  
x-ms-office365-filtering-correlation-id: 2b9b6a2c-8084-4f8e-26ba-08dccb55bccb  
x-ms-exchange-senderadcheck: 1  
x-ms-exchange-antispam-relay: 0  
x-microsoft-antispam: BCL:0;ARA:13230040|366016|1800799024|376014|38070700018;  
x-microsoft-antispam-message-info: =?iso-8859-1?Q?mH0avwLwKIYerNnDv+X3XBCxf4BQdVEGLpRuOgKnoMusVqI8A3MFArbQqp=?  
=?iso-8859-1?Q?heitQBhmLJqRu2P/BLU+t6qqdVv97x+N4Nq7czo08/cn8LSB115g7E0qa/?=  
=?iso-8859-1?Q?bD77OMfP6/nAolLzG8N3s7Pj1ffKnrTSbn+6dS3uBdLJtoQaJkArG2U4kt?=  
=?iso-8859-1?Q?d11HmUPWBXdkR5F7gCaE5f042su+4JlY1fAkGIU/sDU4BY0UWda+MtkoXY?=  
=?iso-8859-1?Q?P4X9Lq/0mBSaloprI3ePZdwbCd052V0pFHHxwQxrktxEf3q2Amvaqscwyg?=  
=?iso-8859-1?Q?Zu2QwyCgyTY/ZQQuuhnVem2Y7C98V12qjEQzRT9/m0nVSK3FhESYbq+TnN?=  
=?iso-8859-1?Q?7NbiyFvACXG6HjqcvcU3Ufzx/Z8MniU7ZgE9AjhVECxgSeAQewDwmfodg?=  
=?iso-8859-1?Q?2180/swoQ3xf020iZECGCUbtXQ2NyZkRGSPoownOYFflzq3rmlaTV1p91?=  
=?iso-8859-1?Q?Z3bbmIK62Zm79j4H8WmCB18ebunnRXLdbz6hyu0BC+42wbbwEB0dwBI2h7?=  
=?iso-8859-1?Q?vfF+3jvzHZzaS2jy6dLI+s0f3LL1eZxfD034V22L3865nffSbbsTkj4uFH?=  
=?iso-8859-1?Q?B/4JFOQuimFPZ3dop5FFhoab5tbcjjZn9YJDQdU+3dfgtDvYlbyQbrZGnB?=  
=?iso-8859-1?Q?0FMH67qWIsAZKCHDYb4PzTHAT5hKJ115pwSPXAxK6GwGZymMi3yctzrddp?=  
=?iso-8859-1?Q?FdXq06I5FbXBPqnA1+2JcWwykKSDknlsQnSupK7AuOXNjua/7LAyu5QLME5?=  
=?iso-8859-1?Q?PIGdeGfQ0D2bJlrmvJ68gpGjR5vUtr7i3MoCKFLfS0t8SHwGSPsPzk6oFo?=  
=?iso-8859-1?Q?Fhno5szN497AOrnmhYOR4PobZ8HXlydPzBhXRwkYAmk+1d36FVeZVn405kE?=  
=?iso-8859-1?Q?biT9a8QPmcNv1GmENok5NXrG+o8Yy4PpaVMUnldqxdfE0c8+cpkL9uTkDH?=  
=?iso-8859-1?Q?cdU5p9jBu+nFqBQzvkMvGr9w1CkShHEyVvZqnMnR4dATb5QtYRBqpVKl?=  
=?iso-8859-1?Q?fxwHUfroxDEtVhog4hjgq1TY0Q67ViiE5wAJ5sM9wEsod3ghimxXEWIjXp?=  
=?iso-8859-1?Q?PyIJq3xt72XJtVqlogfaclY8MkGuly5/pEfgfKdH1EdIE+qppXZHya1j0?=  
=?iso-8859-1?Q?ebh/XeXLU2z7e27aG0qfzRVUjCdwakuIBUUGdjLkUo9YqTJwhw9wxeXe3?=  
=?iso-8859-1?Q?Nc6+1dAe037dPs5FvhfQrQc8dj0ueh8wKkCpZ5RgBrv+FhBJV2RdC4mwJ?=  
=?iso-8859-1?Q?89Q3fe9NEHQnobdGCIp+DtKi2J3s8J5lNcTD16+WqV56QIyxSpE9c6W0Q7?=  
=?iso-8859-1?Q?il1TKdqjxkTvkIeGW/CS6eeK9PQFTuZ+rV0p7L8IUN5pfcgPPu9RT2JBKM?=  
=?iso-8859-1?Q?YA7IbF58fyGk79wuIjEYCV58iwQFI7A=3D=3D?=  
x-forefront-antispam-report:  
CIP: 255.255.255.255; CTRY: ; LANG: es; SCL: 1; SRV: ; IPV: NLI; SFV: NSPM; H: BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM; PTR: ; CAT: NONE; SFS: (13230040)  
(366016)(1800799024)(376014)(38070700018); DIR: OUT; SFP: 1102;  
x-ms-exchange-antispam-messagedata-chunkcount: 1  
x-ms-exchange-antispam-messagedata-0: =?iso-8859-1?Q?G7UJnpBF9nh3UZZRJSd8heeDDu8ERAlRXmmUY2PxCmHTONt0sx62Yh0f8?=  
=?iso-8859-1?Q?apG5xfaelG2mpp1q90WYhSSaT4Pwa0argCt3n4UzZtu9urmhcAXeEl+VgY?=  
=?iso-8859-1?Q?zRg+QV7CMoCVY2aMk6Pi09nbL/3cqZ08dopd2sID7SKnHfag+Eeep+p+p?=  
=?iso-8859-1?Q?6DfzwcijcOJctd2Y6liv3u9lJuxhIK9K5hWlXSV6Yn+Rdp3jpruAYT3ZG1?=  
=?iso-8859-1?Q?3pFU1AivBHfmpN65dw0djBRdJpWu3FhED8MLlArWwAU+8nod1V/WZ3IVV0?=  
=?iso-8859-1?Q?bMARhoZ+FnkM/4wMS6A706e9J2r/kLHIOnqerW4zLXoCragXf01R3x21D?=  
=?iso-8859-1?Q?VKG8umueAqnsqGQpAcr++ieiZiCoa/1KBWItVakIOZzkzucxzFQ6N26F67?=  
=?iso-8859-1?Q?3LuvRjmVY3T899Yi8xAA02v9ZyVMuxn9Dpi4dl9Lgy4r6+Lfh0e/dw4Jrr?=  
=?iso-8859-1?Q?LE8W2PFINNH402omxM2DN4gnmQczT05ieZeEbjtEJn+ZXW1Pci/F53wyj9?=  
=?iso-8859-1?Q?VMLXwvsEddX73Z9n+wVBHsznzJvNZGDw7Imk0p5YkgV6rgpBoQ2nXgGTHZ?=  
=?iso-8859-1?Q?f6YIH0Y0x5dwVpMk29yntwJgUQdZuigJ008QsbKMA3LpScb+C7ETOnzLpm?=  
=?iso-8859-1?Q?9X1Gmi0yvuLuenFw7r++kZ5GkD8xBoTJeashAadXFoVnMijv89MOU2m4bY?=  
=?iso-8859-1?Q?kW/y7galF13hYI+83dnQcve/P8zDBQeowd7IJ5b95P8QSuEQnT4T0MUbJG?=  
=?iso-8859-1?Q?yJDYqMxufKc+ZmqQo+CES1043qUwW3fcrBBG4xpcKXTUba9mg2Prt5P9?=  
=?iso-8859-1?Q?YoEckjIz86nw0sh3YcHuxaZkQmDs1pUg0N+hvqB6c3CxXh0gNIXGha?=  
=?iso-8859-1?Q?xzdxSpOfbSk+FXjRkYsXahjygykMa0e3htYWSMhQwN1EBV5eAt9Z73Kaws?=  
=?iso-8859-1?Q?+LLRe9SfQ+Zu7318e+yzr7tkkLmsDm5eDxk/kixD3ApcuG23TGDxmFzfC?=  
=?iso-8859-1?Q?nv1r4MFJ/iIS1rftvme4FsjjuH553pTroJVF/g/z1/wE6OnJJwX9wJICyh?=  
=?iso-8859-1?Q?Vn+mfeNKN3rky+IffYMUneLu6BiAq4/GeLnewrVm1p7uxVHVvM1eUGopVv?=  
=?iso-8859-1?Q?33sNrInQWHDfEBvtDZBVheD1HpgriI4DKGH9FYpSw7C5N+/rgkQKJZS/0c?=  
=?iso-8859-1?Q?x1AFxuZnmi+MjIUjuVNVV0rOPxRzG2KGX1KVjXgzIp2mM2LXXgDEgBuHn?=  
=?iso-8859-1?Q?ew4+Pa/NHoZ98T3Mw+V5+ubhFUu08ZB1/xWx9eGD4imm0950gum7UsS8/Y?=  
=?iso-8859-1?Q?n1uA42k0BhzXNVDPa7m8+kLCA4AvYYCuccIU+TUNKXyU39ND9nW7tjA15b?=  
=?iso-8859-1?Q?0Ebp5hMwjgfa1iFba8bc+DKVnMkXctrGY0orPvXzAyl1zQ+Zd3QQDGIdmI?=  
=?iso-8859-1?Q?sRw9n8zLZCSy21tiE5Rgj0YfGv197vf0QtU9vBVVfYpFDmKXS22bLWPER?=  
=?iso-8859-1?Q?/Ny1w5BVFcpTpt21+TOF+zEkm3QTJnH4XWctCweqKcMjcb2yJkDU56ig0V?=  
=?iso-8859-1?Q?0n/akaXSilTyDv25q6ngZFvGffUUnTg3yr4huWJRTmHNNNcxYAc6CpKgh2?=  
=?iso-8859-1?Q?nemgX7Nb4FV0I2Qos3sN2p00jdMmiJ04rk?=  
Content-Type: multipart/mixed;  
 boundary=" \_006\_BN0P221MB02853601538AC70039264434F9922BN0P221MB0285NAMP\_ "  
MIME-Version: 1.0  
X-OriginatorOrg: chia.gov.co  
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthAs: Internal  
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthSource: BN0P221MB0285.NAMP221.PROD.OUTLOOK.COM  
X-MS-Exchange-CrossTenant-Organization-Id: 2b9b6a2c-8084-4f8e-26ba-08dccb55bccb



Anexo al Consecutivo No. 20249999926559

Yendi

Desde Ginna Muñoz <ginna.munoz@grupo-elemento.com>  
Fecha Lun 23/09/2024 12:50  
Para Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

5 archivos adjuntos (20 MB)  
CL 50N-20605130.pdf; Factibilidad Vera Permiso de Ventas.pdf; PODER EP 4502.pdf; PODER EP 523 UBATE.pdf; PODER EP 1051 UBATE.pdf;

Buenas Tardes Doctora Yendy Rodríguez;

En relación al requerimiento del asunto y según reunión del día lunes 16 de septiembre. Aclaro los puntos a continuación y adjunto la documentación requerida:

Anexo certificado de libertad Matrícula No. 50N-20605130, completo.

El señor Andrés Vargas Novoa es propietario del Lote San Andrés (Unidad 3) que hace parte del futuro desarrollo del proyecto VERA.

Anexo presupuesto financiero según indicaciones con el Decreto 1783 del 2021, artículo 4to.

La señora Martha Catalina Rojas Ocampo otorga poder por Escritura Publica No. 4502 (Reposa en la carpeta, pero se adjunta nuevamente) al señor Manuel Roberto Rojas Rodríguez quien otorga poder a la señora Lina María Rojas Ocampo quien otorga poder al señor David Andrés Peñuela Leiva.

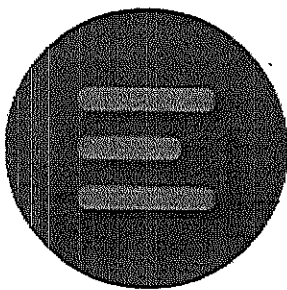
El proyecto Vera esta conformado por varios lotes; su conformación incluye al lote CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN que a su vez se subdivide en varias unidades que son las que aportamos con cada uno de los certificados de libertad.

La señora CARMENZA NOVOA DE VARGAS es la apoderada de varios de sus hijos y aportamos PODERES POR ESCRITURA PÚBLICA (Se anexan nuevamente).

Esperamos se subsanaran todos los pendientes y quedamos atentos a cualquier otro requerimiento.

Cordialmente;

--



**Ginna Muñoz**

LIDER ADMINISTRACIÓN Y OPERACIONES

E-mail:ginna.munoz@grupo-elemento.com

Celular: 321 238 7461

Oficina: Km 7 Cajicá-Chía San Roque Distrito  
Local Torre 1 Of 233



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

Certificado generado con el Pin No: 240725260598060024

Nro Matrícula: 50N-20605130

Pagina 1 TURNO: 2024-379491

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-2010 RADICACIÓN: 2009-77845 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1087 de fecha 05-09-2009 en NOTARIA 2 de CHIA UNIDAD TRES "SAN ANDRES" con area de 893.30 M2. PRIVADA Y 268.00 M2. AREA CONSTRUIDA con coeficiente de 12.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD Y NOVOA MOLINA CARMENZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CANASTO QUECAN AÑA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 1370 DE 08-08-1988, NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-1988 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1159506...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE . # UNIDAD TRES "SAN ANDRES" CONDOMINIO CAMPESTRE SAN MARTIN P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1159506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136 X

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINIDAD

CC# 19153381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$25,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240725260598060024

Nro Matrícula: 50N-20605130

Pagina 2 TURNO: 2024-379491

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:22:49 PM

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

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

DE: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

A: VARGAS NOVOA ANDRES

CC# 80350169 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77845

Doc: ESCRITURA 1087 del 05-09-2009 NOTARIA 2 de CHIA

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: NOVOA MOLINA CARMENZA

CC# 41675136

A: VARGAS AMAYA EDUARDO DE LA SANTISIMA TRINID

CC# 19153381

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-379491

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

**INFORMACION GENERAL**

NOMBRE DEL DESARROLLADOR	DAP GROUP SAS	IDENTIFICACION	NIT. 901.064.299-8
NOMBRE DEL PROYECTO	VERA		
UBICACION DEL PROYECTO	E 25, CAMINO DE LA FLORESTA, LOTES SAN MARTIN Y CAÑAVERAL, VEREDA BOJACA, CHIA		
AREA DEL LOTE	13,777 M2		
AREA DE CONSTRUCCION	7,333 M2		
NUMERO Y TIPO DE INMUEBLES	67 CASAS + 5 LOCALES		

**INFORMACION DE COSTOS**

**OBSERVACIONES**

VALOR DEL LOTE	\$	7.616.700.000	El valor incluye el area entregada a propietarios en parte de pago del predio
COSTOS DIRECTOS	\$	24.847.320.000	
COSTOS INDIRECTOS	\$	4.244.495.283	
GASTOS DE VENTAS	\$	1.974.572.000	
IMPREVISTOS	\$	1.934.154.364	Los mecanismos de cobertura incluyen credito financiero y/o recursos propios.
TOTAL DE COSTOS	\$	40.617.241.647	

**INFORMACION DE VENTAS**

VALOR DE VENTAS	\$	50.778.000.000
-----------------	----	----------------

**ESTRUCTURA DE FINANCIACION**

RECAUDO DE CUOTAS INICIALES	\$	25.389.000.000
DESEMBOLSO CREDITOS COMPRADORES ET 1	\$	8.463.000.000
CREDITO CONSTRUCTOR	\$	4.765.241.647
APORTE DESARROLLADOR Y SOCIOS	\$	2.000.000.000

4502

AA 42537462

394



Ca381722762



ESCRITURA PUBLICA N° 4502  
NUMERO CUATRO MIL QUINIENTOS DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:  
VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)  
OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA

(5) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN: DE MARTHA CATALINA  
ROJAS OCAMPO C.C. 52.250.274  
A: MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ C.C.  
2.933.526

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, ante mi, GLORIA SEGUNDA  
ESTRADA DE TURBAY, NOTARIA QUINTA (5)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
Compareció con minuta escrita: MARTHA CATALINA  
ROJAS OCAMPO identificada con la cédula de ciudadanía  
número 52.250.274 expedida en Bogota, de nacionalidad  
colombiana, mayor de edad, domiciliada en San José de la  
República de Costa Rica, con residencia en La misma ciudad,  
de tránsito por esta ciudad de Bogota, Distrito Capital, de  
estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y MANUEL  
ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ, identificado con la cédula  
de ciudadanía número 2.933.526 expedida en Bogota, de  
nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado en  
Bogota Distrito Capital, y con residencia en la misma ciudad;  
quienes manifestaron que convienen en otorgar un PODER  
GENERAL, conforme a las siguientes cláusulas

PRIMERA INTERVENCION: Que, para los efectos de este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO CASHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (5) DEL BOGOTA D.C.  
Ca381722762



Ca381722762



mandato general, obran directa y personalmente, en nombre propio, y en ejercicio de su plena capacidad civil.

**SEGUNDA PODER GENERAL. MARTHA CATALINA ROJAS**

**OCAMPO**, por medio del presente instrumento público, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente representativo y directo, a favor de **MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ**, para que realice, en nombre y representación suyas y por su cuenta, la disposición y administración de todos los bienes y negocios pertenecientes a su patrimonio, y con todas las facultades de que es actualmente poseedora la compareciente poderdante, incluyendo el ejercicio de todas las acciones judiciales y extrajudiciales necesarias para la defensa de los correspondientes derechos e intereses. Las facultades del mandatario comprenden no solamente la sustancia de los negocios y operaciones encomendados, sino los medios indispensables para la disposición y administración de todos los bienes y derechos. En tal virtud, se trata de una representación convencional total, que confía en el mandatario la gestión de todos los negocios jurídicos, para que, en general ejerza todos los derechos y cumpla todas las obligaciones de que es titular la suscrita mandante como sujeto de derecho y por su cuenta y riesgo.

**TERCERA OPERACIONES ESPECIALES:** Sin perjuicio del mandato general y pleno contenido en la cláusula anterior, se enumeran, no taxativa sino ilustrativamente, las siguientes operaciones especiales que puede realizar el mandatario:

(01) Intervenir como parte demandante, demandada o tercera, en todo proceso judicial, cualquiera sea su naturaleza o jurisdicción. (02) Otorgar poder especial a abogado inscrito, para los efectos del numeral inmediatamente anterior. (03) Disponer de derechos

NANCY AREVALO BACHICO (E)  
NOTARIO QUINTO DE BOGOTÁ D.C.



4502

395



Ca381722761

AA 42537195



litigiosos, transigir, conciliar, tachar documentos, deferir al juramento decisorio, prestar juramento estimatorio; todo dentro de los procesos atrás referidos. (04) Notificarse de todo acto administrativo. (05) Interponer recursos de via gubernativa. (06)

Representar a la poderdante ante toda autoridad o funcionario. (07) Recibir toda clase de pagos y suscribir los correspondientes comprobantes. (08) Transigir y conciliar con terceros, dentro de los procesos y fuera de ellos. (09) Suscribir y otorgar todo instrumento publico y documento privado que sea necesario para el cumplimiento de este mandato general. (10) Interrumpir toda clase de prescripciones y caducidades. (11) Contratar y subcontratar con terceros, y en general, celebrar todo acto, convencion o contrato de cualquiera naturaleza. (12) Constituir, administrar y cancelar toda clase de cuentas corrientes, cuentas de ahorro y de capitalizacion, certificados de deposito a termino y demas cuentas del sistema financiero. (13) Girar y endosar cheques, y en general, aceptar, otorgar y negociar toda clase de titulos de valor. (14) Suscribir, presentar y autorizar toda clase de declaraciones tributarias, como renta, patrimonio, complementarios, predial unificado, valor agregado y analogas. (15) Constituir toda clase de sociedades comerciales, ingresar a ellas, e intervenir como asociada en representacion de la mandante en toda asamblea general o junta de socios.

**CUARTA DURACION.** Señalase como termino perentorio de vigencia de este poder general termino indefinido.

Tal vigencia se acreditará con certificacion notarial en cada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO CASACHECO (E)  
NOTARIO QUINTO DE BOGOTÁ D.C.



Ca381722761

20-10-20

caso.

**QUINTA. TERMINACIÓN.** Este poder general terminará, exclusivamente: (01) Por el vencimiento del término perentorio establecido en la cláusula inmediatamente anterior. (02) Por revocación de la mandante, solemnizada antes del vencimiento del término de duración. (03) Por renuncia del mandatario.

**PARAGRAFO.** Para que la revocación o la renuncia tenga validez deberán cumplir las siguientes formalidades: (a) Realizarse mediante escritura pública; (b) Dejar constancia de esta última al pie de la escritura pública matriz del presente poder general, y (c) Notificar a la otra parte mediante carta telegráfica o por servicio postal certificado, dirigida a la dirección autorizada.

**SEXTA. DIRECCIONES.** Para los efectos de toda notificación o requerimiento relacionados con este mandato general, las partes autorizan las siguientes direcciones:

**PODERDANTE:** De la Rotonda de Paso Ancho 200 m Norte a mano izquierda, edificio color blanco JEG LOGISTICS anteriormente Corporación Impresa (San José de Costa Rica)

**APODERADO:** Calle 127 D No. 19 88 (Torre 2) (Apartamento 12-04)

**SEPTIMA. DOBLE REPRESENTACION.** Se autoriza expresa y especialmente al mandatario para la autocontratación. Asimismo se autoriza la doble representación, por lo cual el apoderado puede, en la realización de convenciones y operaciones jurídicas en las cuales obre en ejercicio de este mandato, actuar simultáneamente en representación de tercera persona respecto de la cual tal operación o convención sea común, o actuar en nombre propio como contraparte contractual.

**OCTAVA. ACEPTACIÓN. PRESENTE. MANUEL ROBERTO**

450

AA 42537464



Ca381722760



ROJAS RODRIGUEZ, de las condiciones civiles ya expresadas, manifiesta que ACEPTA desde ahora el poder general que, mediante la presente escritura publica, se le otorga, y acepta los terminos contextuales del mismo instrumento publico, por no tener reparo alguno al respecto y estar en un todo de acuerdo con la voluntad e intencion de las partes.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Al igual manifiestan que conocen la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban en todas sus partes y en senal de su asentimiento lo firma junto conmigo la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza.

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial

AA-42537462, PA-42537195, BA-42537464.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NANCY AREVALO GARCHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (S) DE BOGOTA D.C.  
Ca381722760



Codensa S.A. No. 88993510 28-10-20

11005CK81K38C99M



LOS COMPARECIENTES:

*Marta Catalina Rojas Gcampo*

MARTHA CATALINA ROJAS GCAMPO

C.C. No. 52250274

DIRECCION Calle 127 D #19-88

TEL. 6155637

*Manuel Roberto Rojas Rodriguez*

MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ

C.C. No. 29335264

DIRECCION Calle 127 D #19-88

TEL. 6155637

Derechos Notariales \$41.640,00 Iva \$ 8.842

Superintendencia \$3.465,00

Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y

Registro \$3.465,00

Resolución No. 9500 del 31 de Diciembre de 2008

5526/sp

*Gloria Cecilia Estrada de Turbay*

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY

NOTARIA QUINTA (5ª)

NOTARIO QUINTA (5ª)  
WANCY AREYAN  
BOGOTÁ, D.C.

ES 6 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4502 DE FECHA 28/12/2009 DE ESTA NOTARIA  
TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 4 HOJAS UTILES CON DESTINO  
A NUESTRO USUARIO, ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983. DADA EN BOGOTA D.C. 13/01/2021  
09:05:20 a.m.



NANCY AREVALO PACHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTA D.C.

NANCY AREVALO PACHECO (E)  
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTA D.C.

bienes, obligaciones, deberes y derechos, entre otros los siguientes:

- a) Administración.-** Para que administre todos los bienes de El poderdante, tanto los muebles como los inmuebles, presentes y los que llegue a adquirir en el futuro. Esta facultad comprende la de recaudar los productos, intereses y frutos y celebrar los contratos necesarios para la administración de los bienes. -----
- b) Actos de Disposición.-** Para vender, comprar, permutar, ceder, donar, hipotecar, dar en pago sin ninguna limitación, dar en arriendo todos los bienes muebles e inmuebles del poderdante, los presentes y los que llegara a adquirir en el futuro. Para constituir, reformar, disolver y liquidar sociedades comerciales. -----
- PARÁGRAFO.** Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6º. de la Ley 258 de 1996, faculto a mi apoderada para declarar ante el Notario y bajo la gravedad del juramento sobre mi estado civil actual, transmita al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de mi propiedad afectados a Vivienda Familiar. Así mismo faculto a mi apoderada para que respecto de los inmuebles que adquiera en mi nombre los afecte o no a Vivienda Familiar, dependiendo tal decisión de la manifestación expresa que en tal sentido haga mi apoderado -----
- c) Aclarar.-** Para que aclare y actualice en nombre de El poderdante, contratos de compraventa, arrendamiento y permuta de muebles o inmuebles celebrados por él. -----
- d) Servidumbres.-** Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes Inmuebles de El poderdante.
- e) Garantías.-** Para que asegure las obligaciones de el poderdante, y las que contraiga en nombre de ésta, con hipoteca o prenda, según el caso; o celebre con compañías aseguradoras los contratos de seguro que sean necesarios. -----
- f) Remates.-** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de el poderdante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. -----

WK. 11598696



**NOTARIA PRIMERA**  
**DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (523)**  
**QUINIENTOS VEINTITRES**  
**FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1)**  
**DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**  
**(2.009).**

**CLASE DE ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL**  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**  
**PODERDANTE:**  
**CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA C.C. No. 11.202.613 de**  
**Chía.**  
**APODERADA:**  
**CARMENZA NOVOA DE VARGAS C.C. No. 41.675.136 de**  
**Bogotá.**

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al Primer (1er) día del mes de JUNIO del año dos mil nueve (2009), ante el Despacho de la Notaria Primera de este Círculo notarial, cuya Notaria Titular es MARIA DEL PILAR HERRERA VERGARA, compareció a otorgar la presente escritura pública:

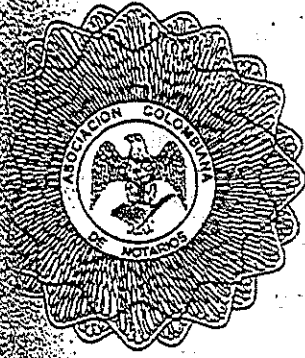
**CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Chía, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.202.613 expedida en Chía, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifestó:

**PRIMERO.-** Que mediante el presente Instrumento Público confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente en todos sus actos a **CARMENZA NOVOA DE VARGAS**, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Chía, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.675.136 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, para que en su nombre y representación ejecute todos los actos y contratos atinentes o relacionados a sus

*Handwritten notes:*  
 21 3 2009  
 P. HERRERA VERGARA  
 Notaria Titular  
 2009  
 2009  
 2009

**NOTARI PRIMERA**  
**CIRCULO DE CHIA**  
**NOTARIO (2)**





SGC867120526

**g) Herencias, legados y donaciones. —**

Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas a El poderdante, las repudie, y acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. ---

**h) Pagos.** Para que pague a los acreedores de El poderdante y hagan con ellos las

transacciones que considere convenientes. -----

**i) Cobros.** Para que judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden a El poderdante, expedir los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

**j) Préstamos.** — Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta del poderdante con las garantía reales o personales que fueren necesarias. -----

**k) Cuentas.** — Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe, y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. -

**L) Representación.** — Para que represente a El poderdante personalmente o mediante poder en acciones que así lo requieran tanto judiciales como extrajudiciales y ante todas las entidades publicas y privadas; empresas de servicios públicos, empresas de telefonía celular, superintendencia de servicios públicos y demás, cualquier corporación, Banco, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; administración de impuestos nacionales de la rama judicial y la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, bien sea como demandante, demandado o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas y en general en toda clase de actuaciones, diligencias o gestiones en las que el poderdante tenga ingerencia como demandante o demandado o por simple interés en estas actuaciones

**PARAGRAFO PRIMERO:** La apoderada por medio de este documento queda ampliamente autorizada para otorgar los poderes

NOTARIO CAMARÁ  
CIRCUITO DE CHIA  
NOTARIO



que se consideren necesarios para la representación de su poderdante. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La apoderada queda ampliamente facultado para manejar Las cuentas bancarias de ahorros y corrientes existentes a nombre del poderdante, así mismo para que maneje las tarjetas de crédito que en la actualidad posea El poderdante en calidad de titular. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** La apoderada queda ampliamente facultado para abrir, saldar, administrar, constituir, redimir y/o cancelar, cualquier clase de producto bancario y/o financiero y/o cooperativo, cuentas de cualquier tipo, en cualquier clase de entidad, sin limitación alguna de cuantía o condiciones, firme o gire, endose o acepte títulos valores (cheques, letras, pagarés, etc.), cartas de crédito o cualquier producto a nombre de El poderdante y/o a favor o a cargo de este. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** La apoderada queda facultado para realizar, presentar y firmar la declaración de renta del poderdante. -

**II). Tribunal de arbitramento.** — Para que someta a la decisión de árbitros conforme a la Sección Quinta (5ª) de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y demás disposiciones complementarias: las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de El poderdante, y para que lo represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. -----

**m) Desistimiento.** — Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a nombre del poderdante, de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva. -----

**n) Transacción y Conciliación.** — Para que transija y concilie todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de El poderdante. -----

**o) Sustitución y Revocación.** — Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

BOGOTÁ, D. C.

EDUARDO

E. U.



p) General. — En general para que asuma la personería de El poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios, incluyendo la facultad para firmar las escrituras públicas y todos los documentos derivados de este mandato. ---

q) Apoderado Judicial; Para que la represente ante cualquier autoridad jurisdiccional en toda clase de procesos como demandante o demandado u otra calidad sean civiles, de familia, comerciales, laborales, penales, contenciosos administrativos y demás jurisdicciones que existan actualmente o puedan existir, teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar, interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. Las enumeraciones hechas anteriormente no son taxativas o restrictivas sino a modo de ejemplo lo cual indica que podrá ejecutar cualquier acto sin limitación alguna. ---

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** EL NOTARIO LES INFORMA A LOS OTORGANTES: 1.-QUE ÚNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (Art. 9 Decreto 960 de 1970). NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.- 2.- LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: 1.-HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, EL NÚMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN, Y APRUEBA ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO.- 3.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARI PRIMERA  
CIRCULO DE QUINDIA  
P  
NOTARIO

SGC067120525

RESPONSABILIDAD DE LO MANIFESTADO EN CASO DE UTILIZARSE ESTA ESCRITURA CON FINES ILEGALES. 4.- EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. Leída esta escritura en forma legal, la otorgante estuvo de acuerdo con ella, la aceptó en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma conmigo y ante mí la notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

Escritura extendida en las hojas de papel notarial con los números: WK 11598696/11598697/11598999/

DERECHOS NOTARIALES \$41.610.00 RESOL. Nº 9306 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008, ADICIONADA POR RESOL. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. IVA \$ 8.842,00

RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO \$3.465.00

RECAUDO FONDO NACIONAL NOTARIADO \$ 3.465.00

Poderdante,



**CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA**

C.C. No. 11202613



HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO



La Notaria



**MARIA DEL PILAR HERRERA VERGARA**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHÍA**

Lina.

MARIA PRIN  
DEL PILAR  
11243852  
DE PRADIU  
DEL COMUJ

ENTE: CAI  
FECHA: 01-08

ACTO  
COMP

Conce  
DERE  
DERE  
CONS  
COPI  
COPI  
SUBT  
OTRO  
IVA  
RETE  
RECA  
RECA  
SUBT  
TOTA

TRECI

EU



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA  
JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRÚJILLO – NOTARIO

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA,  
CUNDINAMARCA

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO QUINIENTOS VEINTITRES (523) DE FECHA PRIMERO (1º) DE JUNIO  
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA EN ESTA NOTARIA.

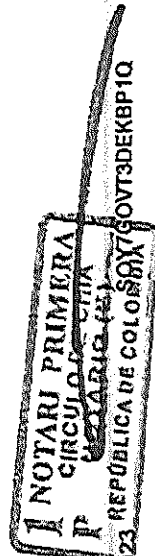
ES FIEL Y QUINTA (5ª) COPIA COMPLETA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE  
EXPIDO Y AUTORIZÓ EN CUATRO (04) HOJAS CON DESTINO AL: INTERESADO.

DADA EN CHIA CUNDINAMARCA A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)



JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO  
NOTARIO PRIMERO CIRCULO DE CHIA  
ENCARGADO

EARC



05/06/2023

Dirección: Calle 12 No 12-22

TELEFAX: (1) 86333 32 – 863 6925 – 310 88892 82

EMAIL: [notaria1chia@gmail.com](mailto:notaria1chia@gmail.com) – [notaria1.chia@supernotarado.gov.co](mailto:notaria1.chia@supernotarado.gov.co)

120  
22

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO

...

...

...

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO



SGC067120549

**VIGENCIA DE PODER No 0593**  
**La Notaria Primera del Círculo de Chía**  
*De conformidad con lo establecido en el Artículo*  
*91 Del Decreto No. 960 de 1.970.*

LA NOTARIA PRIMERA (1a) DEL CIRCULO DE CHÍA. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO QUINIENTOS VEINTITRES (0523) DEL PRIMERO (1º) DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE (2.009), Compareció CARLOS EDUARDO VARGAS NOVOA mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 11.202.613 expedida en CHIA., Manifestó que confirió PODER GENERAL, A CARMENZA NOVOA DE VARGAS mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.675.136 DE BOGOTA.

Que las facultades conferidas a la apoderada fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha, EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE.

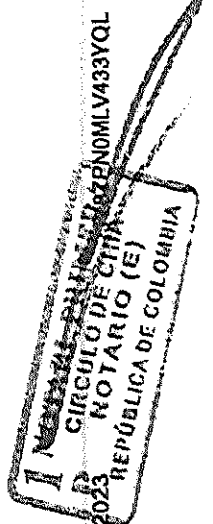
Se expide el presente certificado a los OCHO (08) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil veintitrés (2.023), siendo las ONCE CERO CERO A.M. (11:00 A.M.) con destino al interesado.

Derechos Notariales: \$ 3500  
IVA : \$ 665

Resolución No. 387 del 23 de enero de 2023.



**JAIRO FREDY SOTIZABAL HURTADO**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ENCARGADO**



0510612023

0510612023

República de Colombia  
Unión Colegiada del Notariado Colombiano - UCNC

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC067120549

**I NOTARIA PRIMERA**  
**CIRCULO DE CHIA**  
**ESTE ESPACIO EN BLANCO**

**I NOTARIA PRIMERA**  
**CIRCULO DE CHIA**  
**ESTE ESPACIO EN BLANCO**



NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA No: (1051) DE FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023

respectiva. \_\_\_\_\_

j) Cuentas.- Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe; y perciban o pague el saldo respectivo y extiendan el paz y salvo del caso. \_\_\_\_\_

k) Representación ante entidades y autoridades del Estado.- Para que me represente y pueda notificarse ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa, o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. Ante autoridades regionales tales como Alcaldías, Departamentos de Hacienda, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN. Secretarías de Planeación municipal. Distrital o departamental y demás relacionadas con la misma. \_\_\_\_\_

l) Representación ante entidades privadas.- Para que me represente ante empresas de telecomunicaciones, entidades financieras y/o bancarias y de crédito, cooperativas, fondos de pensiones y cesantías o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir, cancelar y administrar cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros, como de constituir encargos fiduciarios y/o cancelarlos en su evento, tramitar, cancelar, bloquear, recibir y/o reclamar tarjetas de crédito. \_\_\_\_\_

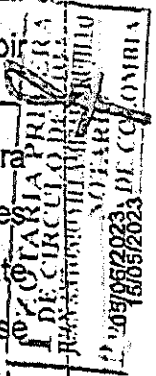
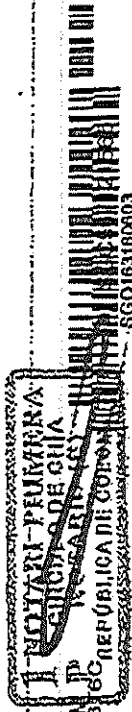
m) Métodos alternos de solución de conflictos.- Tribunal de Arbitramento: Para que someta a la decisión de árbitros, conforme a la Ley, las controversias susceptibles de transacción relativas a mis derechos y obligaciones, y para que me represente donde y cuando sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales, lo anterior se aplicará igualmente para las conciliaciones judiciales o extrajudiciales, amigable composición y la transacción. \_\_\_\_\_

n) Desistimiento.- Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a mi nombre, como de los recursos que en ellos interpongan y de los incidentes que promuevan. \_\_\_\_\_

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC





o) Transigir.- Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de mis derechos y obligaciones. \_\_\_\_\_

p) Sustitución y Renovación.- Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones y/o lo reasuma. -- \_\_\_\_\_

q) Otorgar poderes.- Para nombrar Apoderados para que actúen ante entidades del Estado y/o entidades privadas de cualquier índole. \_\_\_\_\_

r) Participación en sociedades.- Para que en mi nombre adquiera acciones en sociedades anónimas y/o me hagan socio en cualquier otro tipo de sociedad, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que me representen ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto, y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, cesiones de cuotas, transformaciones, fusiones etc. \_\_\_\_\_

s) FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS.- Para que firme u otorgue en mi nombre cualquier Escritura Pública de compraventa, constitución y/o cancelación de usufructo, consolidación de dominio pleno, hipoteca, constitución o levantamiento de patrimonio de familia, afectación o desafectación a vivienda familiar, constitución de sociedades, reforma de estatuto social, civil o comercial, de las que hagan o pueda llegar a hacer parte, respecto de bienes inmuebles, lo mismo para constituir y/o cancelar escrituras de hipoteca o adición a las mismas. Mis Apoderados quedan facultados para declarar bajo la gravedad de juramento, el valor real de los actos de enajenación y/o tradición, lo anterior de conformidad con lo ordenado en la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), Art. 61. \_\_\_\_\_

t) Pago de Impuestos.- Para que lleve mi representación en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos, presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente, para que firme los respectivos formularios de cancelación de impuestos, municipales, Distritales, Departamentales y Nacionales.

u) General.- En general para que asuma mi personería cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo de que en ningún caso quede sin representación en mis negocios. \_\_\_\_\_

v) Afectación a Vivienda Familiar.- Para que en mi nombre haga las declaraciones a que hubiere lugar respecto de la ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil tres (2003) que trata de

legis

# República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



140000  
H07  
2023  
UIG  
SGO383180602

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

1051

ESCRITURA PÚBLICA No: MIL CINCUENTA Y UNO (1051)

FECHA: OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

CÓDIGO NOTARIA: 251750001

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156-96

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES \_\_\_\_\_ CUANTÍA

PODER GENERAL \_\_\_\_\_ SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ IDENTIFICACIÓN

PODERDANTE: \_\_\_\_\_

DIEGO FERNANDO VARGAS-NOVOA \_\_\_\_\_ C.C. No. 1.072.655.328

APODERADA: \_\_\_\_\_

CARMENZA NOVOA DE VARGAS \_\_\_\_\_ C.C. No. 41.675.136

EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023), ANTE MÍ, JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO, NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA, NOMBRADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 09450 DEL 04/09/2023. EMANADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE OTORGA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS

Comparecieron, DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.072.655.328 expedida en Chía; domiciliado en este municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, en pleno uso de sus facultades mentales y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública confiero Poder General, amplio y suficiente a CARMENZA NOVOA DE VARGAS, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

NOTARIA PRIMERA  
DE CUNDINAMARCA  
CUNDINAMARCA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
05/06/2023 10:11:11  
15/05/2023  
OTRERO

SGO383180602

legis  
República de Colombia  
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



41.675.136 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en este municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, para que en mi nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, ejecute los actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: \_\_\_\_\_

a) Administrar.- Para que administre todos mis bienes, muebles e inmuebles que actualmente o en el futuro sean de mi propiedad o posesión. Esta facultad comprende también la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de los mismos. \_\_\_\_\_

b) Vehículos.- Esta facultad comprende la transferencia, pignorar, permutar, arrendar y celebrar los contratos pertinentes a la compra y venta o administración de los mismos. \_\_\_\_\_

c) Servidumbres.- Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de mi propiedad. \_\_\_\_\_

d) Garantías.- Para que asegure las obligaciones a mi cargo, o las que mi APODERADA contraiga en mi nombre, con hipoteca o prenda, según el caso. \_\_\_\_\_

e) Remates.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a mi favor, admitan a los deudores, como pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen tales bienes en el respectivo proceso judicial; como también hacer posturas en remates y realizar a mi nombre la(s) respectiva(s) adjudicación(es). \_\_\_\_\_

f) Herencias, legados y donaciones.- Para que acepte en mi nombre, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se me defieran, las repudien, acepte o repudie legados o donaciones que se me hagan. \_\_\_\_\_

g) Pagos.- Para que pague a mis acreedores y adelante y culminen con ellos las transacciones, compensaciones, novaciones y daciones que consideren convenientes. \_\_\_\_\_

h) Cobros.- Para que judicial o extrajudicialmente cobren y perciban el valor de los créditos que se me adeuden, expidan los recibos y hagan las cancelaciones correspondientes, bien sean con o sin garantía prendaria y/o hipotecaria. \_\_\_\_\_

i) Préstamos.- Para que, por mi cuenta reciban y entreguen dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés y constituyan en su caso prenda y/o hipoteca



NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ESCRITURA PÚBLICA No: (1051) DE FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023

afectación a vivienda familiar.

w) Régimen de Propiedad Horizontal.- para que me represente en asambleas ordinarias y/o extraordinarias de régimen de propiedad horizontal, con voz y voto consagrado en la Ley 675 de 2001.

NOTA.- Se entenderá vigente el presente poder general, en tanto no sea revocado expresamente por el(los) Otorgante(s) o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

SEGUNDO: Presente.- CARMENZA NOVOA DE VARGAS, de las condiciones civiles inicialmente descritas y manifestó: Que acepta el poder General que por medio de este instrumento le confiere DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA y que lo ejercerá oportunamente.

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna; en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca, no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedó redactado.
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: El Suscrito Notario Primero (1) del Círculo de Chía, Cundinamarca, como responsable legal de administración de Habeas Data, conforme a las disposiciones contenidas en el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA  
DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA  
C.C. 10.000.000  
15/05/2023  
15/05/2023

RU 1 05 1



régimen de protección de datos personales, Ley Estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 reglamentario, como administrador y/o encargado del tratamiento de datos personales, tales como nombre, dirección, teléfono fijo y celular y correo electrónico de contacto y propenderá por la seguridad y confidencialidad de los datos sensibles o personales en operaciones tales como la recolección, almacenamiento, tratamiento, uso, circulación de aquella información que se reciba a través de los diferentes canales de recolección de información. Los datos personales aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría Primera de Chía, y serán tratados y protegidos según la Política de Protección de Datos Personales de la Notaría Primera de Chía, disponible para consulta y en lo no regulado por la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y la legislación notarial. La Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Chía protegerá los datos personales aquí suministrados y visibles a lo largo del texto de la escritura y del apartado de las firmas y permitirá en cualquier tiempo:

a) conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales; b) ser informado respecto al uso que se ha dado a mis Datos Personales; c) Renovar la autorización y/o solicitar a supresión del Dato Personal. El ejercicio de tales derechos, podrá realizarse en persona en la sede de la Notaría, por teléfono, mediante carta física o manifestarlo por escrito a la cuenta de correo electrónico dispuesta para este efecto; Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan uso diferente de su información personal y datos, como la divulgación, comercialización y/o publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de sus datos e imagen personal y/o fotográfica tomada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Chía, Cundinamarca, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y la naturaleza pública de las escrituras y los actos sometidos a registro que por su seguridad jurídica no pueden ser editados o corregidos posteriormente, y en concordancia con la Ley 1712 de 2014 sobre derecho de acceso a la información pública nacional, así como los demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley y por su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública.

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y



8GC057121505

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA No: (1051) DE FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023

casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además, el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

ADVERTENCIA NOTARIAL SOBRE USO DE IDENTIFICACIÓN BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura mecánica electrónica que permite extraer del código de barras, como información que habilita al Notario a presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de lectura mecánica electrónica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Vertical stamp area containing notary information: NOTARIA PRIMERA, CIRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA, and a QR code with alphanumeric data.

legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Ministerio de relaciones exteriores, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente, con el fin de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar y/o prevenir suplantaciones de personas naturales y/o jurídicas, falsificación de documentos públicos e identificaciones apócrifas. Así mismo en aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto Ley 960 de 1970, y el artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes que para producir la plena fe pública notarial, en este instrumento público se encuentra implementado el sistema de control biométrico, en el cual mediante un proceso tecnológico de captura se obtiene y queda consignado de forma electrónica su rostro en todo o en parte, captura de iris de ambos ojos, huella digital de cualquiera de los dedos de las manos, su firma e imágenes fotográficas, como medida de seguridad necesaria para complementar la identidad asociada al nombre e identidad de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial, así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a utilizar dichos datos solo para los fines notariales necesarios y previstos; Los datos biométricos que no hagan parte de desarrollo de tramites notariales tienen un carácter confidencial. En el caso de los procesos notariales en los cuales se solicite la captura de la huella biométrica esta no es almacenada y su captura únicamente se realiza para cotejarla con la base de datos.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** \_\_\_\_\_

**LEÍDO:** El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo de Chía, Cundinamarca, personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico, en cuanto a la capacidad, el objeto y causa lícita, Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. \_\_\_\_\_

**A TODO LO ANTERIOR LOS COMPARECIENTES DIERON SU ASENTIMIENTO Y EN PRUEBA DE ELLO LO FIRMAN EN ESTA OFICINA, JUNTO CON EL SUSCRITO**



legis

# República de Colombia

Nº 105

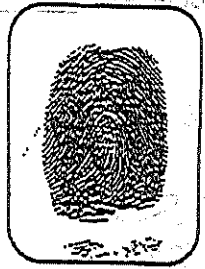


UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC Pag. No. 9 SGO463180606

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ESCRITURA PÚBLICA No: (1051) DE FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023

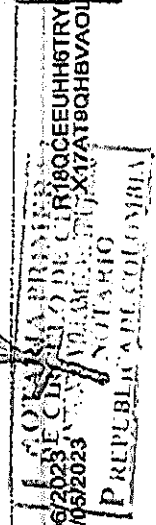
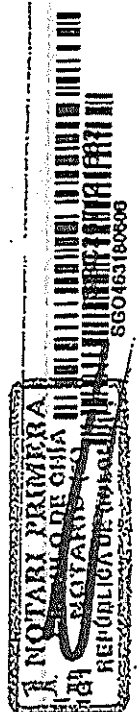
NOTARIO, QUIEN DE ESTA FORMA LA AUTORIZA. \_\_\_\_\_  
SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: \_\_\_\_\_  
SGO363180602, SGO163180603, SGO963180604, SGO663180605, SGO463180606  
Derechos notariales: \$74.900,00 \_\_\_\_\_  
Iva: \$27.664,00 \_\_\_\_\_  
Recaudo superintendencia: \$7.950,00 \_\_\_\_\_  
Recaudo fondo del notariado: \$7.950,00 \_\_\_\_\_  
Aporte especial fondo: \$0,00 \_\_\_\_\_  
Retención en la fuente: \$0,00 \_\_\_\_\_  
Resolución 00387 de 23/01/2023 Modificada por la Resolución 002589 del 16/03/2023

**EL PODERDANTE,**



HUELLA INDICE DERECHO

DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA  
C.C. No. 1022636325  
DIRECCIÓN: CALLE 26 CAMINO DE LA FLORESTA, VEREDA BOJACA.  
CIUDAD: CHIA  
TELÉFONO: 3108694733  
ESTADO CIVIL: SOLTERO.  
ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO.  
CORREO ELECTRONICO: delos\_23@hotmail.com  
Persona expuesta políticamente Dto. 1674 de 2016.- Sí  No  Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha(s) vinculación: \_\_\_\_\_ Desvinculación: \_\_\_\_\_



legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC







8GC367121463

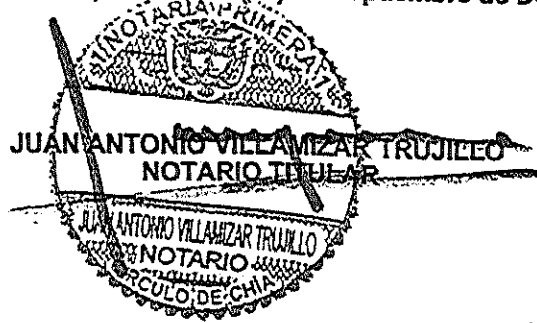
NOTARÍA  
CÍRCULO DE CHIA

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA.

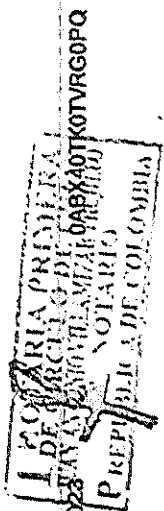
LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ÚLTIMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CINCUENTA Y UNO (1051) DE FECHA OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) OTORGADA EN ESTA NOTARÍA.

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA COMPLETA TOMADA DE SU ORIGINAL LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN SEIS (6) HOJAS CON DESTINO AL INTERESADO.

DADA EN CHÍA - CUNDINAMARCA, a los Once (11) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023)



SGC367121463



05/06/2023

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

**1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHÍA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO**

**1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHÍA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO**



VIGENCIA DE PODER No 0604  
- La Notaria Primera del Círculo de Chía -  
De conformidad con lo establecido en el Artículo  
91 Del Decreto No. 960 de 1.970.

LA NOTARIA PRIMERA (1a) DEL CIRCULO DE CHÍA. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL CINCUENTA Y UNO (1051) DEL OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2.023), Compareció DIEGO FERNANDO VARGAS NOVOA identificado con la cédula de ciudadanía número 1.072.655.328 y manifestó que confiere PODER GENERAL, A CARMENZA NOVOA DE VARGAS identificada con cédula de ciudadanía número 41.675.136

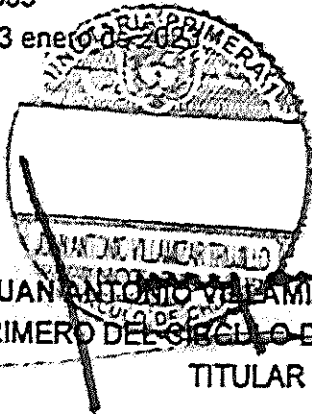
Que las facultades conferidas fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que, en la fecha, EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE.

Se expide el presente certificado a los ONCE (11) días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRES (2.023), siendo las DIEZ CERO CERO A.M. (10:00 A.M.), con destino al interesado.

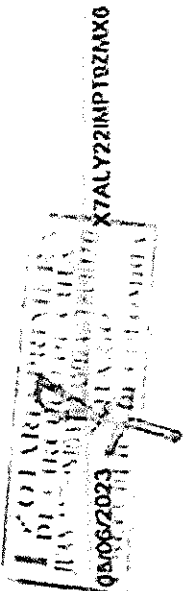
Derechos Notariales: \$ 3500

IVA : \$ 665

Resolución No. 387 del 23 enero de 2003



JUAN ANTONIO VIAMIZAR TRUJILLO  
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA  
TITULAR



**1** NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHÍA  
**ESTE ESPACIO EN BLANCO**

**1** NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHÍA  
**ESTE ESPACIO EN BLANCO**

014 - 20249999926559

DU 2124 - 2024

Chía, 02 de octubre de 2024

04/10/2024 02:51:49  
p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20240001436167

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: REMISION DE DOCUMENTOS

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN



¡Información!  
Presente este  
documento o llame al  
88 44 444!

Señor:

**DAVID ANDRES PEÑUELA LEIVA**

Representante Legal

DAP Group S.A.S

[ginna.munoz@grupo-elemento.com](mailto:ginna.munoz@grupo-elemento.com)

[axadavid@gmail.com](mailto:axadavid@gmail.com)

Km 7 Vía Cajicá – Chía San Roque – Oficina 233

Ciudad

Si

**Referencia:** Radicación de documentos 20249999926559, Proyecto Vera.

Reciba un cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, y en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo 29 de 2012, el artículo 27 del Decreto 40 de 2019, el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, una vez presentada la totalidad de requisitos, me permito informarle, que a la Radicación de documentos para el proyecto **VERA**, se le asignó el consecutivo N° 207 – 24, del 25 de septiembre de 2024, por lo que el desarrollo de las actividades de enajenación del mismo, sólo se podrán iniciar a partir del 17 de octubre de 2024.

Finalmente, se le informa que, cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los 15 días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de la actuación administrativa correspondiente.


Esperamos haber dado respuesta satisfactoria a su solicitud y cualquier otra inquietud, con gusto será atendida.

Cordialmente,

**Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS**  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Freddy A. Rodríguez C. – Director de Urbanismo  
Elaboró: Jorge Stiven Barrera P.U.  
Se anexa: 1 folio

Carrera 11 N° 11-69 Piso 2  
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2121  
[urbanismo@chia.gov.co](mailto:urbanismo@chia.gov.co)  
[www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)

 Outlook

---


Retransmitido: Radicación de documentos N° 20249999926559.

---

Desde Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@chia.gov.co>

Fecha Lun 07/10/2024 16:38

Para axadavid@gmail.com <axadavid@gmail.com>


 1 archivos adjuntos (20 KB)

Radicación de documentos N° 20249999926559.;

**Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:**

axadavid@gmail.com (axadavid@gmail.com)

Asunto: Radicación de documentos N° 20249999926559.

 Outlook

---


Entregado: Radicación de documentos N° 20249999926559.

---

Desde Mail Delivery System <Mailer-Daemon@giow1127.siteground.us>

Fecha Lun 07/10/2024 16:38

Para ginna.munoz@grupo-elemento.com <ginna.munoz@grupo-elemento.com>

 1 archivos adjuntos (24 KB)

Radicación de documentos N° 20249999926559.;

This message was created automatically by mail delivery software.

----- The following addresses had successful delivery notifications -----

<ginna.munoz@grupo-elemento.com> (relayed via non "Remote SMTP" router)