

15/02/2024 12:01:41

v.in.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 2024999905185  
 Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA  
 Tip. Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION  
 Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO  
 Anexos: SOBRE SELLADO(1)



Información  
 Presente este  
 documento o llame al  
 88 44 4441

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA		GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA	
RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
<b>DIRECCION DE URBANISMO</b>			
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.			
<b>INFORMACION DEL SOLICITANTE</b>			
1. Solicitante: CONSTRUCTORA JORLIZ SAS		2. Identificación 901.676.193-2	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica LUIS ALFREDO LIZARAZO BONILLA		4. Registro para la ajenacion de inmuebles 207-24	
5. Dirección para notificación CALLE 11 N. 11-49 LC 19 C.C. VALVANERA		6. Correo Electrónico cghareatecnica2020@gmail.com	7. Telefono 3116396038
<b>INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA</b>			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) EDIFICIO SAN MATEO			
9. Número y Tipo de Vivienda 24 APARTAMENTOS MULTIFAMILIAR		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv VIVIENDA CON PRECIO VIS viviendas con precio >135 smmlv	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 11 N. 16-67 CHIA		12. Vereda CENTRO	
13. Estrato 4		14. Número de pisos 5 PISOS	
15. Número de Garajes PRIVADO 24 PUBLICOS 8		17. Licencia de construcción No. MOD ON-170/16	
16. Licencia de urbanismo No. UN-029/16		17. Licencia de construcción No. MOD ON-170/16	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 510 M2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 1809.72 M2	
20. Área a construir para esta rad. (m2) 1809.72 M2		21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-223614	
22. Zona de alto impacto		SI	X NO
23. Obras de mitigación :		% de avance físico 70%	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 1.602.000.000	70% %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No EN TRAMITE	Fecha Notaría
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No	Fecha Notaría
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura Fecha Notaría
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Contrato	Vigencia Prorroga
<b>RADICACION DE DOCUMENTOS</b>			
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 cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No. 201/24	Fecha 28 FEB 2024
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: 20 MAR 2024	
		Nombre y firma del funcionario que radica	

**Observaciones:**

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art. 2 Dc 2610/79)  
 Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.  
 Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art. 71, Ley 962/05)

Yadi



Alcaldía municipal de Chía

**GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA**

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

**CODIGO:**

GSC-FT12-V1

**PAGINAS:**

1

**1. IDENTIFICACION**

PROYECTO: MULTIFAMILIAR EDIFICIO SAN MATEO

ESTRATO CUATRO (4)

No. DE UNIDADES 24 UNIDADES

DIRECCION CRA 11 N. 16-67 CHIA

CONSTRUCTORA CONSTRUCTORA JORLIZ SAS

FECHA (dd-mm-aa) 15/02/2024

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1 CIMENTACION**

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

ZAPATAS CORRIDAS EN CONCRETO ARMA

**2.2 PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO EN ACERO CON CALCULOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES

**2.4. MAMPOSTERIA**

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

LADRILLO PRENSADO SANTA FE SEGUN PLANOS ARQUITECTONICOS, LOCALIZADO EN FACHADAS

2.4.2. BLOQUE

X SI

NO

Tipo de bloque y localizacion:

BLOQUE N. 4 Y 5 EN TODOS LOS MUROS DIVISORIOS, MURO ASCENSOR Y PARTE MUROS FACHADAS

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:

PAÑETADO EN CEMENTO EN TODOS LOS MUROS ECHOS EN BLOQUE A EXEPCION MURO INTERNO ASCENSOR Y EL INTERIOR DE LOS DUCTOS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147**

**Nro Matrícula: 50N-223614**

Pagina 1 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-05-1974 RADICACIÓN: 1974-031171 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: 251750100000002901350000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175010000290135000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE, CON CABIDA DE 422 MTS.2 LINDA; NORTE: EN 74.20 MTS. CON PROPIEDAD DE BEATRIZ SANCHEZ OTALORA SUR: EN 24,15 MTS. CON PROPIEDAD DE JOAQUIN JIMENEZ DIVIDIDO POR CERCA DE ALAMBRE ORIENTE: CON LA CARRERA 11 DE LA POBLACION DE CHIA. OCCIDENTE: EN 21.75 MTS. CON PROPIEDAD DE BERNARDO ESPINOSA DIVIDIDO CON PAREDES DE LADRILLO DE AMBOS COLINDANTES.----- AREA ACTUAL DE TERRENO 0 HA 510 M2. AREA CONSTRUIDA 168 M2 SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL NO. 6365-792169-19735-16207828 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2015 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC.

**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: URBANO

3) CARRERA 11 #16 67

2) CARRERA 11 #16-70

1) CARRERA 11 16-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-06-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1922 del 04-05-1954 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ELIAS JOSE

A: MONROY DE SANCHEZ RAFAELA

X

A: SANCHEZ CARLOS AGAPITO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 258 del 28-06-1970 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matrícula: 50N-223614

Pagina 2 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

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

A: SANCHEZ G. CARLOS AGAPITO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 258 del 28-06-1970 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY DE SANCHEZ RAFAELA

DE: SANCHEZ G. CARLOS AGAPITO

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

CC# 20465553

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 258 del 28-07-1970 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$37,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

CC# 20465553

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 1988-3631

Doc: OFICIO 2028 del 05-10-1988 JUZG. 8 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GARCIA TORRES GLORIA EMMA

CC# 28305593

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-1991 Radicación: 1991-37095

Doc: ESCRITURA 1164 del 18-10-1990 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$37,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

CC# 20465553

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-1993 Radicación: 1993-58889

Doc: OFICIO 983 del 25-05-1993 JUZG.8 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matricula: 50N-223614

Pagina 3 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GARCIA TORRES GLORIA EMMA

CC# 28305593

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-1995 Radicación: 1995-20378

Doc: ESCRITURA 3378 del 07-12-1993 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: OTALORA ROBAYO LEONARDO ALFONSO

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-04-1996 Radicación: 1996-20919

Doc: OFICIO 0358 del 29-03-1996 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL. de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EL 50%.

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

DE: PERILLA JULIO ERNESTO

A: GOMEZ JOSE FERNANDO

A: NORMA DE GOMEZ

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-11-1996 Radicación: 1996-76513

Doc: OFICIO 1313 del 12-11-1996 JUZGADO 1 PROMISCOU MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PERILLA JULIO ERNESTO

A: DE GOMEZ NORMA

A: GOMEZ FERNANDO

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-1997 Radicación: 1997-34221

Doc: OFICIO 564 del 16-05-1997 JUZGADO 1 PROMISCOU MPAL. de CHIA (CUND.)

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: PERILLA JULIO A

A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matricula: 50N-223614

Pagina 4 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-02-1998 Radicación: 1998-14497

Doc: OFICIO 67 del 03-02-1998 JUZG PROMISCOU MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PERILLA JULIO ERNESTO

**A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-30010

Doc: OFICIO 3247 del 19-12-1997 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO NOTA.: EL OTRO DEMANDADO NO FIGURA COMO PROPIETARIO INSCRITO.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

NIT# 8999990475

**A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-12-1999 Radicación: 1999-76089

Doc: RESOLUCION 1726 del 19-11-1999 SUPERBANCARIA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES PROHIBICION PARA CANCELAR GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO I. Y M. ASI COMO DE REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTE EL DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA INTERVENIDA, SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-62191

Doc: OFICIO 2907 del 26-09-2001 JUZGADO 15 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 3247 DE 19-12-1997.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: CADENA VALLEJO FABIO**

**A: CALVO ULLOA GERMAN**

**A: SANCHEZ DE OTALORA BEATRIZ**

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matricula: 50N-223614

Pagina 5 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-8357

Doc: ESCRITURA 3979 del 01-12-2006 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MONROY BEATRIZ

X C.C. # 20.465.553

A: LAGOS DIAZ BLANCA CECILIA

CC# 41369709

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-30255

Doc: ESCRITURA 859 del 28-04-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: LAGOS DIAZ BLANCA CECILIA

CC# 41369709

A: SANCHEZ MONROY BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-59206

Doc: OFICIO 6118 del 11-08-2015 CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO LIQUIDADA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION RES. 1726 DEL 19-11-1999

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

DE: SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

A: FIDUPREVISORA-PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-95047

Doc: ESCRITURA 2307 del 28-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA. LOTE CON UN AREA DE 0 HA 510 M2

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-95047

Doc: ESCRITURA 2307 del 28-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$236,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ MONROY BEATRIZ

C.C.20465553



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matrícula: 50N-223614

Pagina 6 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

A: TOPOVIAL Y EQUIPOS S.A.S

X NIT. 9001928375

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-28591

Doc: ESCRITURA 1092 del 20-04-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: TOPOVIAL Y EQUIPOS S.A.S - NIT. 9001928375

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-28591

Doc: ESCRITURA 1092 del 20-04-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOPOVIAL Y EQUIPOS S.A.S - NIT. 9001928375

A: LIZARAZO BONILLA LUIS ALFREDO

CC# 4238601 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-10876

Doc: ESCRITURA 234 del 07-02-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LIZARAZO BONILLA LUIS ALFREDO

CC# 4238601

A: CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S

NIT# 9016761932X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-11216 Fecha: 07-10-2010

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

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

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

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131194088516147

Nro Matrícula: 50N-223614

Pagina 7 TURNO: 2024-45864

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 08:58:55 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

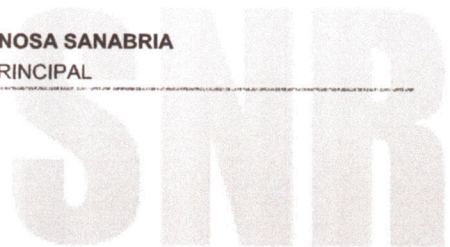
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-45864

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA  
VENTA – PROYECTO SAN MATEO**

**CONSTRUCTORA  
JORLIZ S.A.S**

En el Municipio de -----, Departamento de -----, República de Colombia, a los ----- (----) **DÍAS DEL MES DE ----- DE DOS MIL VEINTI-----** (----), entre los suscritos a saber: **NOBRE DE LA EMPRESA QUE VENDA** representada legalmente por -----, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- de -----, tal y como consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien a su vez se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente acto;.; quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **NOMBRE DEL COMPRADOR** de nacionalidad Colombiana, con domicilio y residencia en municipio de ----- de estado civil ----- identificada con cédula de ciudadanía número ----- de -----; y quienes para efectos del presente contrato de promesa de compraventa en adelante se denominarán **EL PROMITENTE COMPRADOR**; y quienes a su vez de manera conjunta para efectos del presente contrato de promesa de compraventa se denominarán **LAS PARTES**; hemos convenido celebrar de manera libre y espontánea, esto es con consentimiento libre de todo vicio el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** el cual se registrá por las disposiciones civiles legales vigentes y por las siguientes consideraciones y cláusulas:

**CONSIDERACIONES**


**PRIMERA.** Que la sociedad ----- sociedad legalmente constituida, con número de matrícula ----- del ----- (----) de ----- de dos mil ----- (----) de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con **NIT.** -----, con domicilio en ----- representada legalmente por -----, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- de -----, tal y como consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

**SEGUNDA.** Que ----- tendrá a su cargo la ejecución, construcción, desarrollo y venta del proyecto denominado -----, el cual corresponde a la siguiente descripción:

1. **DESCRIPCIÓN GENERAL:** -----
2. **CONFORMACIÓN DEL PROYECTO:** -----.
3. **ÁREA DEL PROYECTO:** -----
  
4. **DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES QUE LO COMPONEN:**
  
5.
  - 5.1. **Apartamento Tipo A:** -----
  - 5.2. **Apartamento Tipo B:** -----.
  - 5.3. **Condiciones de entrega de los apartamentos:** -----

**TERCERA.** Que la constructora ----- tiene por domicilio principal ----- su dirección es la -----; su correo electrónico es -----; y, sus teléfonos son -----

**CUARTA.** Que la EMPRESA -----fungirá en calidad de **GERENTE** del proyecto denominado -----

 <small>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S.</small>	<b>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA – PROYECTO SAN MATEO</b>	<b>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S</b>
--	---	--------------------------------------

CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a transferir a título de venta real a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar a los **PROMITENTES VENDEDORES** el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que el primero ejerce sobre el inmueble que se describe e identifica a continuación:


<b>TIPO DE PREDIO</b>		-----
<b>PROYECTO</b>		-----
<b>APARTAMENTO N°</b>		-----
<b>UBICACIÓN</b>	<b>MUNICIPIO</b>	-----
	<b>DIRECCIÓN</b>	-----
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>		-----

**PARÁGRAFO PRIMERO. LINDEROS. APARTAMENTO: NUMERO** (-----) **UBICADO EN LA** -----, según la nomenclatura urbana del Municipio ----- situado en el ----- -- -----) piso del Edificio denominado -----, distinguido en los planos y en la puerta de entrada con el número ----- en obra -----, **(DESCRIPCION DE COMO SE ENTREGA EL APARTAMENTO)** tiene un área total construida de ----- metros cuadrados aproximadamente. **LAS PARTES** dejan constancia expresa a través de la suscripción del presente instrumento que los **LINDEROS** del inmueble objeto de este contrato quedarán estipulados en la escritura pública a través de la cual se protocolice el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del ----- De igual manera, **LAS PARTES** y en especial **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan de manera libre y espontánea que conocen que el ----- se encuentra en etapa de desarrollo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LICENCIAS. LOS PROMITENTES VENDEDORES** dejan constancia que el proyecto denominado ----- cuenta con **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** No. ----- expedida por la ----- de la -----.

**PARÁGRAFO TERCERO. MODIFICACIONES. LAS PARTES** y en especial **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran de manera libre y espontánea que aceptan que el proyecto denominado ----- podrá ser objeto de modificaciones o cambios que obedezcan a razones técnicas y de requerimientos de autoridades competentes.

**PARÁGRAFO CUARTO. LAS PARTES** y en especial **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán realizar las modificaciones al **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del ----- cuando lo considere pertinente y necesario. Así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se reservan el derecho de variar las condiciones técnicas del proyecto y especificaciones de acabados respecto de las zonas comunes en razón a necesidades del proyecto, requerimiento de autoridad competente o falta de materiales requeridos, entre otros.

 <p>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S.</p>	<b>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA – PROYECTO SAN MATEO</b>	<b>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S</b>
---	---	--------------------------------------

**SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICION.** Los inmuebles prometidos en venta son de propiedad exclusiva de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** quienes lo adquirieron conforme a la siguiente relación:

CLASE DE ACTO	ESCRITURA	FECHA	NOTARÍA	VENDEDOR	COMPRADOR	PORCENTAJE DE PROPIEDAD
-	-	-	-	-	-	-

**PARÁGRAFO. DESARROLLO INMOBILIARIO. LAS PARTES** dejan constancia expresa que el inmueble prometido en venta hace parte del proyecto denominado -----, el cual es desarrollado en virtud de la LICENCIA DE URBANISMO No. ----- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. ----- otorgadas por la oficina de planeación municipal del municipio de -----

**TERCERA. CUERPO CIERTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** prometen vender el inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, servidumbres legales a que tiene derecho incluyendo servicios públicos domiciliarios y se obliga a entregar el inmueble libre de pleitos, limitaciones al derecho real de dominio, condiciones resolutorias, embargos, impuestos, arrendamientos, anticresis, hipotecas, y en general libre de cualquier gravamen que pudiere recaer sobre él.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto del presente contrato contará con el suministro de los siguientes servicios públicos domiciliarios: Agua, alcantarillado, gas y energía eléctrica. Así mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar canceladas las facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios a la fecha pactada para la suscripción de la respectiva escritura pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente contrato hace parte de la persona jurídica de propiedad horizontal denominada ----- y está sujeto al imperio del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta copropiedad, así como al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – LEY 675 DE 2001** y demás normas concordantes. En consecuencia, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que conocen y aceptan que el ----- estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por tanto, se obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO TERCERO. ESTADO DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta libre y voluntariamente que conoce el estado en que se encuentra el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, en cuanto a todas sus características externas e internas y aceptan la compra del mismo en el estado en que se encuentra.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA  
VENTA – PROYECTO SAN MATEO**

**CONSTRUCTORA  
JORLIZ S.A.S**

**PARÁGRAFO CUARTO. USO DE SUELO Y LICENCIA. EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que asume de manera exclusiva la responsabilidad por concepto de trámites con respecto al uso permitido y solicitud de licencias de construcción, que a futuro sean requeridas de conformidad con la destinación que pretenda dar al inmueble objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO. ENTREGA FORMAL Y MATERIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a realizar entrega formal y material del inmueble objeto del presente contrato a los **PROMITENTES COMPRADORES** después de otorgar la Escritura Pública que solemnice este negocio jurídico, el día -----

**CUARTA. PRECIO:** El precio de la venta prometida corresponde a la suma de -----  
----

**PARÁGRAFO PRIMERO. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligan a cancelar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** el valor del inmueble objeto del presente contrato de la siguiente manera:

1. -----

**QUINTA: ARRAS:** En el evento de presentarse incumplimiento por causas imputables a alguna de las partes se pactan como arras de retractación la suma equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor pactado por la compra del inmueble, es decir -----a cancelar por la parte que incumpla, es decir, en consecuencia si el incumplimiento es de parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, estos perderán las Arras del dinero ya entregado y se devolverá la diferencia si la hubiere, y si el incumplimiento es de parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, estos devolverán al **PROMITENTE COMPRADOR** la suma total recibida en promesa de venta y a su vez cancelarán el valor estipulado como arras, lo anterior sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La parte que incumpla las obligaciones establecidas en el presente contrato deberá realizar el pago de las ARRAS pactadas, a más tardar el mes siguiente a que se presente el incumplimiento. En el evento en que la parte incumplida no realice el pago mencionado, de manera libre y espontánea se declara deudora de la parte cumplida y a su vez está última estará en libertad de requerir el pago de las ARRAS pactadas por vía judicial y sin necesidad de requerimiento de ninguna índole.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante un "OTRO SI", firmado por los aquí intervinientes, con DOS (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la prórroga al cumplimiento de la firma de las escrituras.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de presentarse un desistimiento voluntario de la compra por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará la devolución del 80% del valor aportado de la separación, el 20% restante se pagará por gastos administrativos al **PROMITENTE VENDEDOR**.

**SEXTA. CONSTANCIA POR ESCRITO:** Las modificaciones, adiciones, aclaraciones, extensiones de plazos y en general cualquier cambio realizado a las condiciones contractuales estipuladas en el presente contrato deberán constar por escrito y se requerirá la firma de las dos partes en señal de conformidad y aceptación. Se entenderá que estas constancias harán parte integrante del presente contrato.



CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA  
VENTA – PROYECTO SAN MATEO**

**CONSTRUCTORA  
JORLIZ S.A.S**

**SÉPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA:** El otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dará el perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, se llevará a cabo en la **NOTARÍA** -----, en la fecha y hora que estipulen las partes de común acuerdo y por escrito, ES DECIR -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de propietario, de la unidad privada a la que se refiere el presente contrato, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por los **PROMITENTES VENDEDORES** en la fecha acordada siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato y haber obtenido la aprobación de un crédito para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse.

**PARÁGRAFO TERCERO. LOS PROMITENTES VENDEDORES** otorgarán la escritura pública de transferencia y entregarán el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, suspensión de labores decretada por autoridad competente atendiendo razones de salud y seguridad pública y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos domiciliarios, escasez probada de materiales de construcción, huelga del personal de los contratistas y proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **PROMITENTES VENDEDORES**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un periodo de tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo es éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** se negare a firmar la escritura pública de transferencia de dominio a título de compra venta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. El incumplimiento de la obligación anterior permitirá exigir a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** su cumplimiento por vía judicial sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR** desde ahora autorizan y aceptan que la certificación que en tal sentido expida la contadora sea prueba plena del monto de la obligación.

**PARÁGRAFO QUINTO. ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE.** La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuará directamente por el GERENTE DEL PROYECTO, esto es la EMPRESA ----- y se hará constar en acta de entrega. Frente al particular se reitera que por la naturaleza del proyecto el inmueble objeto del presente contrato se entrega en -----.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Si llegado el día y hora de entrega del inmueble objeto del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** no comparece a recibirlo, o si presentándose, se



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA  
VENTA – PROYECTO SAN MATEO**

**CONSTRUCTORA  
JORLIZ S.A.S**

abstiene de recibirlo sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del edificio) éste se entenderá entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad privada quedará a disposición de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en las oficinas de la CONSTRUCTORA -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** En ningún caso **LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

**PARÁGRAFO OCTAVO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que han sido claramente informados de todas y cada una de las especificaciones del PROYECTO ----- por lo que consienten a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del proyecto.


**OCTAVA. GASTOS:** A) **LOS GASTOS NOTARIALES** serán cancelados por partes iguales es decir le corresponderá a cada una de las partes que suscriben el presente contrato efectuar el pago del CINCUENTA POR CIENTO (50%). B) **RETENCION EN LA FUENTE:** Será asumida en su totalidad por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. C) **IMPUESTO DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA** Será asumido en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**NOVENA. ORIGEN DE FONDOS:** De conformidad con la Circular Externa No. 007 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995 y demás normas legales concordantes **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran de manera voluntaria que los recursos utilizados para la ejecución del presente contrato son propios y no provienen de ningún tipo de actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo adicione o modifique.

**DÉCIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y constituye plena prueba para la exigencia por vía judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas del mismo sin necesidad de constitución en mora o requerimiento alguno.

**DÉCIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES:**

PROMITENTE VENDEDOR	
NOMBRE:	-
DIRECCIÓN:	-
CELULAR:	-
CORREO ELECTRÓNICO:	-
PROMITENTE COMPRADOR	

 <small>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S.</small>	<b>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA – PROYECTO SAN MATEO</b>	<b>CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S</b>
--	---	--------------------------------------

<b>NOMBRE:</b>	
<b>CEDULA:</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b>	
<b>CELULAR:</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	

**DÉCIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS.** Hacen parte integrante del presente contrato de compraventa: Todos los documentos que acrediten el trámite referido en la cláusula tercera del presente contrato, los poderes conferidos para suscribir este acto, así como las comunicaciones, modificaciones, otro sí que se realicen al presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LAS PARTES** manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. LAS PARTES,** en calidad de titulares de datos personales, y de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, autorizan realizar el tratamiento de los mismos así como de las personas que integren sus organizaciones, incluido pero no limitado a su recolección por cualquier medio, almacenamiento, grabación, uso, circulación, procesamiento, supresión y/o transmisión para la ejecución de actividades relacionadas con la celebración, desarrollo y terminación del contrato de promesa de compra venta, en la medida que sea razonablemente necesario

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, en el municipio de ----- a los ----- días (-----) de -----  
- de dos mil veinte----- (-----).

<b>Firma:</b>	
<b>EL PROMITENTE VENDEDOR</b>	
<b>Nombre:</b>	-
<b>Identificación:</b>	





CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA  
VENTA – PROYECTO SAN MATEO**

**CONSTRUCTORA  
JORLIZ S.A.S**

**Firma:**

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**Nombre:**

**Identificación:**

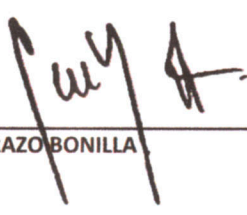
**Número:**

**PROYECTO SAN MATEO CHIA**

**FACTIBILIDAD ECONOMICA ACTUALIZADA FEB 2024**

15/02/2024

	POR APARTAMENTO	24	%
<b>1. COSTO DEL LOTE</b>			
COSTO LOTE	31,250,000.00	750,000,000.00	13.12%
CESION TIPO A	3,500,000.00	127,500,000.00	2.23%
<b>TOTAL 1</b>	<b>34,750,000.00</b>	<b>877,500,000.00</b>	<b>15.35%</b>
<b>2. DISEÑOS TECNICOS</b>			
DISEÑO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO	1,617,647.06	55,000,000.00	0.96%
DISEÑO ESTRUCTURAL	441,176.47	15,000,000.00	0.26%
DISEÑO ELECTRICO	294,117.65	10,000,000.00	0.17%
DISEÑO HIDRAULICO	235,294.12	8,000,000.00	0.14%
ESTUDIO DE SUELOS	102,941.18	3,500,000.00	0.06%
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	73,529.41	2,500,000.00	0.04%
<b>TOTAL 2</b>	<b>2,691,176.47</b>	<b>94,000,000.00</b>	<b>1.64%</b>
<b>3. TRAMITES Y LICENCIAS</b>			
IMPUESTO DE DELINEACION	4,541,666.67	109,000,000.00	1.91%
CONEXIÓN A SERVICIOS PUBLICOS	1,200,000.00	28,800,000.00	0.50%
GASTOS NOTARIALES Y ESCRITURACION	1,100,000.00	26,400,000.00	0.46%
PROPIEDAD HORIZONTAL Y PROTOCOLIZACION	1,500,000.00	36,000,000.00	0.63%
INDUSTRIA Y COMERCIO	600,000.00	14,400,000.00	0.25%
PREDIAL	350,000.00	8,400,000.00	0.15%
<b>TOTAL 3</b>	<b>9,291,666.67</b>	<b>223,000,000.00</b>	<b>3.90%</b>
<b>4. CONSTRUCCION PROYECTO</b>			
CONSTRUCCION CIMENTACION - ESTRUCTURA -OBRA GRIS	91,666,666.67	2,200,000,000.00	38.48%
ACABADOS	51,083,333.33	1,226,000,000.00	21.44%
EXTERIORES, ACCESOS Y PARQUES	6,250,000.00	150,000,000.00	2.62%
PRESIZACION, CERCAS VIVAS Y MALLAS	500,000.00	12,000,000.00	0.21%
AREAS COMUNES	10,416,666.67	250,000,000.00	4.37%
<b>TOTAL 4</b>	<b>159,916,666.67</b>	<b>3,838,000,000.00</b>	<b>67.13%</b>
<b>5. ADMINISTRACION Y GERENCIA</b>			
ADMINISTRACION DELEGADA	16,686,956.52	383,800,000.00	6.71%
VENTAS	8,773,043.48	201,780,000.00	3.53%
PUBLICIDAD	800,000.00	15,000,000.00	0.26%
<b>TOTAL 5</b>	<b>26,260,000.00</b>	<b>600,580,000.00</b>	<b>10.51%</b>
<b>6. IMPREVISTOS</b>			
IMPREVISTOS (POSTVENTA)	3,500,000.00	84,000,000.00	1.47%
<b>TOTAL 6</b>	<b>3,500,000.00</b>	<b>84,000,000.00</b>	<b>1.47%</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>238,211,666.67</b>	<b>5,717,080,000.00</b>	<b>100%</b>
TOTAL VENTAS PROYECTADAS	280,250,000.00	6,726,000,000.00	
UTILIDAD	42,038,333.33	1,008,920,000.00	<b>15.00%</b>

  
 LUIS LIZARAZO BONILLA  
 GERENTE



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0029-0135-000	TITULAR/ES:
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-223614	CONSTRUCTORA JORLIZ SAS
ESTRATO:	4	CC. 4.238.601
NORMA:	URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS ACUERDO 100 DE 2016	
DIRECCIÓN:	CARRERA 11 # 16-67	

2. DATOS DE LA LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
LICENCIA:	2023165	REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
VIGENCIA:	36 MESES (áreas modificación)	MOD	ON-170/16	24
TIPO DE USO:	MULTIFAMILIAR			
FECHA DE EXPEDICION:	24/05/2023			
ETAPAS:				
ETAPA A APROBAR:				

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	OMAIRA MESA SIERRA	MP:	A2242017-35196171	TEL:
ARQ. PROYECTISTA:	DANIEL MATEO CHACÓN	MP:	A22392020-107271239	TEL:
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	WILLIAM SUTACHAN	MP:	25202-202613	TEL:
ING. CIVIL (Geotecnista):	EMILIANO CRUZ	MP:	25202-51262-07030	TEL:
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	LUCIA ROJAS MONTENEGRO	MP:	25202-01992	TEL:

4. DATOS DEL PROYECTO					
ÁREA TERRENO:	510.00	M2	CUBIERTA:	9'	%
ÁREA NETA:	510.00	M2	EST. PRIVADOS:	24	UN
FRENTE:	19.84	M2	EST. PUBLICOS:	8	UN
ÁREA APROBADA:	1974.42	M2	ALCOBAS x UN:	1,2	UN
ÁREA A LIQUIDAR:	0	M2	BAÑOS x UN:	2	UN
ÁREA TOTAL:	1809.72	M2	PISOS:	5	UN
ÁREA LIBRE:	204.00	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	1	UN
AIS. ANTERIOR:	3.69	ML	SÓTANO:	-	UN
AIS. POSTERIOR:	3.66	ML	SEMISÓTANO:	216.44	UN
AIS. LATERAL A:	-	ML	VOLADIZO:	0.60	ML
AIS. LATERAL B:	-	ML	ÁREA A DEMOLER:	-	M2
CER. ANTERIOR:	-	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0	M2
CER. POSTERIOR:	-	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	-	M2

ÁREA DEL PREDIO					
SEGÚN ESCRITURAS	510	M2	IMPUESTO PREDIAL	510	M2
			LEV. TOPOGRAFICO	-	M2

**5. VECINOS COLINDANTES**  
 Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: MARIA ANTONIO POVEDA, BENJAMIN BALLESTEROS, ROSA INES BENAVIDES con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	005245-16	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	00161810-16
---	-----------	---	-------------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN/ ÁREAS Y PISOS		
CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
P	CANTIDAD	TOTAL
SEMISOTANO	216.44 M2	216.44 M2
PISO 1	89.56 M2	89.56 M2
PISO 2	351.37 M2	351.37 M2
PISO 3	351.37 M2	351.37 M2
PISO 4	351.37 M2	351.37 M2
PISO 5	351.37 M2	351.37 M2
AP B. CUBIERTA	98.24 M2	98.24 M2
TOTAL	1809.72 M2	1809.72 M2

**7. OBSERVACIONES**  
 PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0029-0135-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliarie 50N-223614, localizado/s en CARRERA 11 # 16-67 se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

- La modificación del presente trámite comprende áreas arquitectónicas y menos área de las aprobadas en la licencia anterior, por lo tanto, no genera liquidación.
- La vigencia de la presente licencia corresponde a las áreas modificadas únicamente.

ANTECEDENTES



Licencia de Urbanización y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva  
Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal

Página 1 De 3

Radicación Número: 2016999921533

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0029-0135-000 PROPIETARIOS:  
MATRICULA INMOBIL.: 50N-223614 ESTRATO 4 TOPOVIAL Y EQUIPOS S.A.S NIT.900192837-5  
ZONA POT: URBANO, TRATAMINETO DE CONSOLIDACION, ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS Representante Legal:  
IRIS JANETH BENITEZ LÓPEZ CC N° 39308789  
DIRECCIÓN: CARRERA 11 N° 16-67

DATOS DE LICENCIA

LICENCIA No. 2016000371  
VIGENCIA 36.00 MESES  
TIPO USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
SD: XXXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXXX	XX
ON: 2016000170	20	PH: 2016000051	20
UN: 2016000029	1	ETAPA:	

FECHA EXPEDICIÓN: 13/12/2016

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

ARQ. PROYECTISTA: ALEXANDER HERNANDEZ CHOLO MP: A25012003-80540294 CND TEL: 3112085219  
ING. CALCULISTA: GUSTAVO ALVAREZ LOZANO MP: 25202-75593 CND TEL: XXXX  
ING. SUELOS: EMILIANO CRUZ TORO MP: 19202-05532 CND TEL: XXXX

DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO	510.00 M2	CUBIERTA	42 Y PLANA %	IND. OCUPACIÓN	0.57
FRENTE	19.84 MT	PARQ. PRIVADOS	20 UN	IND. CONSTRUCCIÓN	2.98
ÁREA A DEMOLER	168.00 M2	PARQ. PÚBLICOS	2 UN	CESION TIPO A	127.50 M2
ÁREA A LIQUIDAR	1974.42 M2	ALCOBAS	20 UN	CESION TIPO B	0.00 M2
ÁREA A COSNTRUIR	2166.38 M2	BAÑOS	40 UN	ZONAS VERDES	292.93 M2
ÁREA LIBRE	216.96 M2	PISOS	SEMISOTANO Y 5 UN	EQP. COMUNAL	540.59 M2
AIS. ANTERIOR	3.12 MT	VOLADIZO	0.60 MT	EST. ADICIONALES	0.00 UN
AIS. LATERAL A	0.00 MT	CER. ANTERIOR	2.00 MT		
AIS. LATERAL B	0.00 MT	CER. POSTERIOR	2.50 MT	VIA PUBLICA KRA 11	12.00 ML
AIS. POSTERIOR	3.60 MT				

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: SUMINISTROS G. FORCE S.A.S siendo recibida por Yolanda Ovalle (empleada) quien se identifica con CC N° 35193237, MARIA ANTONIA POVEDA siendo recibida María Cristina García quien se identifica con CC N° 20472821 el día 19 de septiembre de 2016 y JORGE BENAVIDEZ y ROSA INES BENAVIDEZ, siendo notificado mediante edicto publicado el día 27 de octubre de 2016 en el Periódico El Nuevo Siglo, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS 510.00 M2 ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL 510.00 M2

INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

PISOS Y ÁREAS

Zona	Piso	Área Construida	Punto fijo	Área a Liquidar
URBANO	semisótano	456.79 m2		456.79 m2
URBANO	1	293.04 m2	24.40 m2	268.64 m2
URBANO	2	319.31 m2	32.16 m2	287.15 m2
URBANO	3	319.31 m2	32.16 m2	287.15 m2
URBANO	4	319.31 m2	32.16 m2	287.15 m2
URBANO	5	319.31 m2	32.16 m2	287.15 m2
URBANO	Aprovechamiento Bajo Cubierta	139.31 m2	38.92 m2	100.39 m2
Total:		2166.38 m2	191.96 m2	1974.42 m2

OBSERVACIONES

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A: 005245-16 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: 00161810-16

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 01-00-0029-0135-000 inscrito en el folio de Matricula 50N-223614, localizado en URBANO, TRATAMINETO DE CONSOLIDACION, ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 017 de 2000 y el Acuerdo Municipal 100 de 2016; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los Artículos 3 y 6 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

CESIONES TIPO A = 25% DE ÁREA NETA DEL PREDIO = 127.50 m2

Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0029-0135-000	TITULAR/ES:
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-223614	CONSTRUCTORA JORLIZ SAS
ESTRATO:	4	CC. 4.238.601
NORMA:	URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS ACUERDO 100 DE 2016	
DIRECCIÓN:	CARRERA 11 # 16-67	

2. DATOS DE LA LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
LICENCIA:	2023165	REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
VIGENCIA:	36 MESES (Áreas modificación)	MOD	ON-170/16	24
TIPO DE USO:	MULTIFAMILIAR			
FECHA DE EXPEDICION:	24/05/2023			
ETAPAS:				
ETAPA A APROBAR:				

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	OMAIRA MESA SIERRA	MP:	A2242017-35198171	TEL: 3124580722
ARQ. PROYECTISTA:	DANIEL MATEO CHACÓN	MP:	A22392020-107271239	TEL: -
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	WILLIAM SUTACHAN	MP:	25202-202813	TEL: 3158680218
ING. CIVIL (Geotecnista):	EMILIANO CRUZ	MP:	25202-51262-07030	TEL: 3105588485
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	LUCIA ROJAS MONTENEGRO	MP:	25202-01992	TEL: -

4. DATOS DEL PROYECTO					
ÁREA TERRENO:	510.00	M2	CUBIERTA:	9	%
ÁREA NETA:	510.00	M2	EST. PRIVADOS:	24	UN
FRENTE:	19.84	M2	EST. PUBLICOS:	8	UN
ÁREA APROBADA:	1974.42	M2	ALCOBAS x UN	1,2	UN
ÁREA A LIQUIDAR:	0	M2	BAÑOS x UN:	2	UN
ÁREA TOTAL:	1809.72	M2	PISOS:	5	UN
ÁREA LIBRE:	204.00	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	1	UN
AIS. ANTERIOR:	3.69	ML	SÓTANO:	-	UN
AIS. POSTERIOR:	3.66	ML	SEMISÓTANO:	216.44	UN
AIS. LATERAL A:	-	ML	VOLADIZO:	0.60	ML
AIS. LATERAL B:	-	ML	ÁREA A DEMOLER	-	M2
CER. ANTERIOR:	-	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0	M2
CER. POSTERIOR:	-	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	-	M2

ÁREA DEL PREDIO					
SEGÚN ESCRITURAS	510	M2	IMPUESTO PREDIAL	510	M2
			LEV. TOPOGRAFICO	-	M2

**5. VECINOS COLINDANTES**  
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: MARIA ANTONIO POVEDA, BENJAMIN BALLESTROS, ROSA INES BENAVIDES con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	005245-16	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	00161810-16
---	-----------	---	-------------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
P	CANTIDAD	TOTAL	
SEMISOTANO	216.44 M2	216.44 M2	
PISO 1	89.56 M2	89.56 M2	
PISO 2	351.37 M2	351.37 M2	
PISO 3	351.37 M2	351.37 M2	
PISO 4	351.37 M2	351.37 M2	
PISO 5	351.37 M2	351.37 M2	
AP B. CUBIERTA	98.24 M2	98.24 M2	
TOTAL	1809.72 M2	1809.72 M2	

**7. OBSERVACIONES**  
PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0029-0135-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-223614, localizado/s en CARRERA 11 # 16-67 se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

- La modificación del presente trámite comprende áreas arquitectónicas y menos área de las aprobadas en la licencia anterior, por lo tanto, no genera liquidación.
- La vigencia de la presente licencia corresponde a las áreas modificadas únicamente.

ANTECEDENTES

# Alcaldía Municipal de Chía



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN TRAMITE LIQUIDACION		LIQUIDACIÓN NO.	
		2016000256	
1. DESTINO 2. NOMBRE		RADICACION No.	
		20169999921533	
3. NUM CATASTRAL: 01-00-0029-0135-000			
TESORERIA MUNICIPAL DE CHIA TOPOVIAL Y EQUIPOS S.A. NIT.900192837-5 Representante Legal: IRIS JANETH BENÍTEZ LÓPEZ CC N° 39308789			
DESCRIPCIÓN	VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
4.1 DELINEACIÓN	108.901.741,00	4.5 PENDONES	0,00
4.2 SUBDIVISION	0,00	4.6 PLANOS POT	0,00
4.3 URBANISMO	0,00	4.7 INFORMACIÓN DISQUET	0,00
4.4 VALLAS	0,00	4.8 INFORMACION CD	0,00
4.5 PASCALLES	0,00	4.9 OTROS	0,00
AREA A LIQUIDAR: 1974.42 M2 Obra nueva SMDLV M2 COE ZONA COE ESTRATO O USO TOTAL \$22.981,80 x 1974.42 x 2,00 x 1,2 = \$ 108.901.741,00 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CIENTO OCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS			
DECRETO 1469 EN SU ARTICULO 34, 'PARAGRAFO 1 SEÑALA: Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se preferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia. (...) Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.			
LA PRESENTE LIQUIDACIÓN SE REALIZA SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL 052 DE 2013			
PARA EL PROCEDIMIENTO DE PAGO SE DEBE ACERCAR A LA SECRETARIA DE HACIENDA, CON LA RESPECTIVA COPIA DE LIQUIDACIÓN, ALLÍ SE LE ENTREGARÁ EL RECIBO, CON EL FIN DE QUE CANCELE EN EL RESPECTIVO BANCO Y SUMINISTRAR A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO.			
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: CALLE 19 N° 3-70, CASA 105, CONJUNTO SANTA CLARA TELEFONO: 3112085219			
13/10/2016 Fecha Expedición		 ARQ. HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS Director de Urbanismo	
Fecha Entrega del Recibo			

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Nit: 899999172-8

SECRETARIA DE HACIENDA



REF. FACTURA No UNV- 2016015982

FECHA: miércoles, 09 de noviembre de 2016 VENCE: 30-nov-16  
 RECIBI DE: TOPOVIAL Y EQUIPOS SAS C.C / NIT: 900192837  
 Descripción: PAGO DELINEACION LIQUIDACION 2016000256 RADICACION 20169999921533. CED. CATASTRAL 01-00-0020-0135-000.

COD.	DESCRIPCION	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
27	DELINEACIÓN URBANA VIGENCIA ACTUAL	1	108,901,741.00	108,901,741.00

BANCO POPULAR 117,371.50  
 AT224 Nro. Doc: 120  
 Cod Pagadurias: 200  
 Código IAC: 370  
 Nro Documento: 00000071331600  
 Vi. Efecto: 1.00  
 Nro. C. P. P. 4.90  
 VALOR TOTAL: 108,901,741.00  
 Vr. Total: 108,901,741.00

MARQUE CON X SEGUN EL CASO SI SU PAGO ES EN EFECTIVO ( ) O CHEQUE ( )

BANCO AUTORIZADO PARA EL RECAUDO BANCO DE OCCIDENTE- BANCO POPULAR

Firma Contribuyente: SARA MONTENEGRO  
 Firma Funcionario de Tesoreria

DESPRENDIBLE PARA EL USUARIO

Elaboró: SARA MONTENEGRO

Rad. 21533/16



NOV / 23



CONSTRUCTORA JORLIZ S.A.S.

El suscrito contador público, **DOLLY ESPERANZA BAYONA ALVAREZ** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 52.285.563 de Bogotá, con tarjeta profesional número, 248572 – T, expedida por la Junta Central de contadores, en uso de mis facultades

## CERTIFICO QUE

El señor **LUIS ALFREDO LIZARAZO** identificado con Cédula No, 4.238.601 de San Mateo (Boyacá), actualmente se encuentra ejecutando la obra de construcción en el municipio de Chía, bajo la empresa **CONSTRUCTORA JORLIZ SAS** con nit: 901.676.193 – 2 donde es accionista y Representante legal

Los recursos que se han utilizado para la construcción de la obra "Edificio San Mateo" fueron con préstamo de la empresa **COMERCIALIZADORA DEPORTES BOOMERANG** con nit 900.858.954 -9 propiedad del señor Luis Alfredo Lizarazo donde es representante y accionista e ingresos propios como persona natural de su patrimonio y salarios devengados.

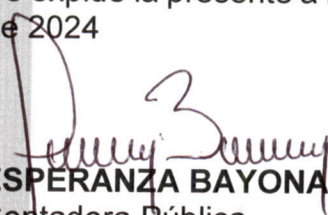
PROYECTOS

• Edificio San Mateo  
Chía

Doy fe de su proceder de acuerdo con soporte recibido y revisado y para evidencia se adjuntan los siguientes soportes

- Relación de comprobantes de egreso del mes de marzo a diciembre del año 2023 de la empresa Deportes boomerang
- Cámara de Comercio de comercializadora deportes boomerang
- Declaración de Renta Deportes Boomerang
- Declaración de renta personal Luis Alfredo Lizarazo
- Estados Financieros el señor Luis Lizarazo
- Tres últimos desprendibles de pago de salarios

Se expide la presente a los veintinueve días del mes de febrero 26 de 2024

  
**ESPERANZA BAYONA ALVAREZ**  
Contadora Pública  
T.P. 248572 -T

Calle 9 #36-80 Ofi  
602, Bogotá D.C.  
(+57) 313 238 9098  
jorlizas@gmail.com



República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**248572-T**

**DOLLY ESPERANZA BAYONA ALVAREZ**  
C.C. 52285563  
RES. INSCRIPCION 863 DEL 05/10/2018  
CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

*[Firma]*  
**OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA**  
DIRECTOR GENERAL

256184 276133

Identificación Plástica S.A. 180017/0118

República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 6444450 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la Calle 96 No. 9 A - 21 Bogotá D.C

FIRMA