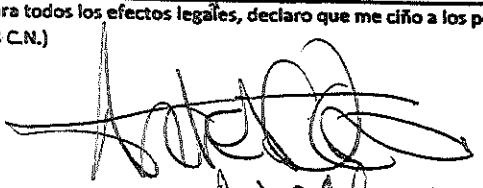
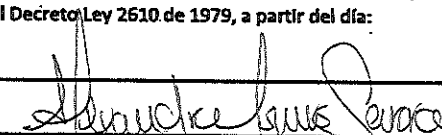
 Alcaldía Municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA			
	RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
			PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO				
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.				
INFORMACION DEL SOLICITANTE				
1. Solicitante:		2. Identificación		
Constructora Scalca S.A.S.		901 799 295 - 3		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica		4. Registro para la ajenación de inmuebles		
Andrés Mauricio Quintero Rueda		218 - 25		
5. Dirección para notificación		6. Correo Electrónico		7. Telefono
Civ 4 # 296-24 Torre H- Apt 504		scalcaconstructora@gmail.com		3203610488
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.)				
Torre Fierroz				
9. Número y Tipo de Vivienda		10. Viviendas, distribuidas en:		
NO VIS		VIS		
41 Apartamentos		Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv		
		viviendas con precio >135 smmlv		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)		12. Vereda		
Calle 5 # 46-39 Lotes 4 y 5				
13. Estrato		14. Número de pisos		15. Número de Garajes
Cuatro (4)		6 unid		54 unid
16. Licencia de urbanismo No.		17. Licencia de construcción No.		
2019000015		ON 2019000098-AMP y Mod 2022087		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2)		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2)		20. Área a construir para esta rad. (m2)
1022 M ²		4282,04 M ²		4282,04 M ²
21. Matricula Inmobiliaria (s)				
50N - 20944595				
22. Zona de alto impacto		SI	NO	23. Obras de mitigación :
				N/A % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:				\$ 2.850.000.000 = 25 %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	Escritura No	Fecha
				Notaria
26. Tiene gravamen hipotecario?		NO	Escritura No	Fecha
				Notaria
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		NO	Entidad Fiduciaria	Escritura
				Fecha
28. Existe Fiducia de administración de recursos?		NO		Contrato
				Vigencia
				Prorroga
RADICACION DE DOCUMENTOS				
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del Inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados.				
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.		Fecha
		213 - 23		29 ABR 2025
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:		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado				
		Nombre y firma del funcionario que radica		

Observaciones:

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503112131110270492

Nro Matrícula: 50N-20844595

Pagina 1 TURNO: 2025-143903

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 12:32:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-2018 RADICACIÓN: 2018-79322 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE MIL VEINTIDOS METROS CUADRADOS (1.022.00 MTRS 2) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: LINDERO 1 (NORTE): CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO 01-00-0109-0052-000 DE PROPIEDAD DE MYRIAM JUDITH GOMEZ RIVERA. PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS N=102699.289 E=1001046.361, EN LINEA RECTA EN SENTIDO NORESTE, EN DISTANCIA DE (37.00 MTS) HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS N=1026960.612-E=1001067.047; LINDERO 2 (ESTE): CON LA CALLE COMUNAL HOY CARRERA PRIMERA C (KR 1C) DE CINCO METROS (5 MTS) DE ANCHA, PARTIENDO DEL PUNTO 2 EN SENTIDO SUR EN LINEA RECTA A LO LARGO DEL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRERA PRIMERA C (KR 1C), EN DISTANCIA DE CATORCE METROS (14.00 MTS), HASTA EL PUNTO 3 DE COORDENADAS N=1026952.785-E=1001055.439, DEL PUNTO 3 EN SENTIDO ESTE-OESTE EN DISTANCIA DE 1 METRO (1MT), HASTA EL PUNTO 4 DE COORDENADAS N=1026953.614-E=1001054.880, DEL PUNTO 4 EN LINEA RECTA EN SENTIDO SUR EN DISTANCIA DE CATORCE METROS (14.00 MTS) HASTA EL PUNTO 5 DE COORDENADAS N=1026953.614-E=1001054.880; LINDERO 3 (SUR): CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO 01-00-0109-0049-000 DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAMON GOMEZ. PARTIENDO DEL PUNTO 5 EN LINEA RECTA EN SENTIDO SUROESTE EN UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS METROS (36.00 MTS) HASTA EL PUNTO 6 DE COORDENADAS N=1026975.635-E=1001023.146); LINDERO 4 (OCCIDENTE): CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO 01-00-0109-0044-000 DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LOS SEJORES CEFERINO AREVALO Y EL SE/OR LEONIDAS HERRERA. PARTIENDO DEL PUNTO 6 EN LINEA RECTA EN SENTIDO NORTE EN UNA DISTANCIA DE VEINTIOCHO METROS (28.00 MTS) HASTA EL PUNTO 1 DE COORDENADAS N=1026991.289 E=1001046.361 CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA 1920 SAS ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA ASI: UNA PARTE POR COMPRA A SALDARRIAGA DIAZ LUISA FERNANDA Y COLOMBEL EMMANUEL MARIE PATRICK MEDIANTE E.P 106 DE 26-01-2018 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 50% POR COMPRA A SALDARRIAGA HERRERA FABIO DE JESUS Y DIAZ MARTINEZ ZOILA ELISA MEDIANTE E.P 2798 DE 12-08-2010 NOTARIA 11 DE BTA D.C. SALDARRIAGA DIAZ LUISA FERNANDA Y COLOMBEL EMMANUEL MARIE PATRICK ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A UN 50%, JUNTO CON SALDARRIAGA HERRERA FABIO DE JESUS Y DIAZ MARTINEZ ZOILA ELISA POR COMPRA A RIVERA PRIETO CARLOS HUGO, RIVERA PRIETO RICARDO MAURICIO, RIVERA SALGUERO HUGO ALBERTO, PRIETO DE RIVERA TERESA OLIVIA, RIVERA PRIETO DIANA JEANNETTE MEDIANTE E.P 1075 DE 16-10-2007 NOTARIA 2 DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON ASI: RIVERA PRIETO CARLOS HUGO, RIVERA PRIETO RICARDO MAURICIO, RIVERA PRIETO DIANA JEANNETTE ADQUIRIERON POR COMPRA NUDA PROPIEDAD A RIVERA LOZANO HUGO EDMUNDO EUGENIO Y PRIETO DE RIVERA OLIVIA TERESA, A QUIENES CONSTITUYERON USUFRUCTO (DERECHO DE CUOTA) MEDIANTE E.P 4801 DE 02-07-1997 NOTARIA 19 DE BTA., EL CUAL FUE CANCELADO POR E.P 1075 DE 16-10-2007 NOTARIA 2 DE CHIA CONSOLIDANDOSE EL PLENO DOMINIO EN CABEZA DE RIVERA PRIETO CARLOS HUGO, RIVERA PRIETO RICARDO MAURICIO Y RIVERA PRIETO DIANA JEANNETTE. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON RIVERA SALGUERO HUGO ALBERTO UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 5% Y JUNTO CON PRIETO DE RIVERA TERESA OLIVIA A QUIEN SE LE ADJUDICO UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 20%, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RIVERA LOZANO HUGO EDMUNDO EUGENIO MEDIANTE E.P 1140 DE 01-06-2007 NOTARIA 32 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON RIVERA PRIETO CARLOS HUGO, RIVERA PRIETO RICARDO MAURICIO, PRIETO DE RIVERA OLIVIA TERESA Y RIVERO PRIETO DIANA JEANNETTE ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RIVERA RAMON MEDIANTE E.P 4801 DE 02-07-1997 NOTARIA 19 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 26-07-2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503112131110270492 Nro Matrícula: 50N-20844595
Pagina 3 TURNO: 2025-143903

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 12:32:43 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA 1920 SAS NIT# 9006226107

A: CONSTRUCTORA SCALEA S.A.S. NIT# 9017992953X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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: 2025-143903 FECHA: 11-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, de una parte, **ANDRES MAURICIO QUINTERO RUEDA**, ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Chía, de estado civil soltero, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 1019006706 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA SCALEA SAS**, con domicilio en la ciudad de Chía, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio con Nit No. 901 799 295-3, legalmente constituida mediante documento privado del 9 de febrero de 2024, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, el día doce (12) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024), bajo el número 03064939 del libro IX quienes de forma conjunta serán denominados **"LOS PROMITENTES VENDEDORES"**; y por otra parte, **XXX**, ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil X, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. X de X (X), quien actúa en nombre propio, y **XXX**, ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil X, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. X de X, quienes de forma conjunta serán denominados **"LOS PROMITENTES COMPRADORES"**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compra venta, el cual se regirá por las siguientes consideraciones y cláusulas, y en lo previsto en ellas por las normas civiles y comerciales de la República de Colombia:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO: **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a transferir a título de venta y mediante escritura pública el derecho real de dominio y posesión material a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar los inmuebles que se describen a continuación:

APARTAMENTO / CASA NÚMERO XX (XXX); LOS GARAJES IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS XX (XXX) y XX (XXX); y DEPÓSITO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO XX (XXX), que forman parte del **EDIFICIO / CONJUNTO XX**, situados en la XX No. XX - XX de la ciudad de X, a los cuales les corresponde respectivamente las matrículas inmobiliarias No. 50N- XX, 50N- XX, 50N- XX y 50N- XX, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (Ciudad).

CABIDA Y LINDEROS: Sus áreas, linderos generales y específicos se describen en la escritura pública número XX del XX del mes de X del año XXXX en la Notaría X y X (XX) del Círculo de (Ciudad), a la cual las partes aquí contratantes se remiten para todos los efectos legales a que hubiere lugar. El apartamento consta de un área construida de XX. XX M2; garaje XX con un área de XX. XX M2; y depósito XX con un área de XX. XX M2, y con un coeficiente de copropiedad de X,XXX %, X,XXX %, X,XXX %, X,XXX % y X,XXX %, respectivamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante los linderos, cabidas y coeficientes de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato. De igual manera los

70

inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se transferirán con todos los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

SEGUNDA.- POSESIÓN Y LIBERTAD: LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta venta y que no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta. También garantizan que poseen los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que los mismos se hallan libres de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de los que provienen del régimen de propiedad horizontal.

TERCERA.- TRADICIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el derecho de dominio a título de compraventa sobre los bienes inmuebles objeto de este contrato por compra hecha a XXX, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. XXX, mediante Escritura Pública No. XXXX, de fecha X del mes de X de X, otorgada en la Notaría XX del Círculo de (Ciudad).

CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO / CONJUNTO XX al cual pertenecen los bienes inmuebles objeto de este contrato fueron sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 182 de 1948 y sus decretos reglamentarios. Por consiguiente, LOS PROMITENTES COMPRADORES y sus causahabientes quedan sometidos a dicho régimen jurídico especial y se obligan a cumplir el reglamento de copropiedad aprobado por las autoridades competentes. El reglamento en mención fue protocolizado mediante Escritura Pública No. X el día X de X de X, otorgada en la Notaría XX del Círculo de (Ciudad) y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (Ciudad).

QUINTA.- EXPENSAS: Estarán a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES desde el día que se le entreguen la posesión o tenencia de los bienes inmuebles materia del presente contrato las expensas necesarias para la administración de la Propiedad Horizontal del EDIFICIO / CONJUNTO XX, conservación y reparación de los bienes comunes del mismo, los servicios públicos, los impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos que correspondan por razón de los bienes inmuebles prometidos en venta.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los bienes inmuebles prometidos en venta mediante el presente documento, es la suma de X MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$X'000.000 M/CTE), la cual será cancelada por LOS PROMITENTES COMPRADORES a LOS PROMITENTES VENDEDORES de la siguiente forma:

1. La suma de X MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$X'000.000 M/CTE), el día X (X) de X de X (X), mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria a la cuenta de X X del Banco X, dinero que LOS PROMETIENTES VENDEDORES declaran recibidos a satisfacción a la firma del presente contrato.
2. La suma de X MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$X'000.000 M/CTE) en el transcurso de los días posteriores a la expedición de la respectiva anotación de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dinero que LOS PROMITENTES COMPRADORES, o su entidad financiera dado el caso, transferirán a LOS PROMITENTES VENDEDORES en la cuenta de ahorros X X del Banco X.

SÉPTIMA.- ARRAS: Se pacta la suma de X MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$X'000.000 M/CTE) a título de arras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la parte que incumple son LOS PROMITENTES VENDEDORES, devolverán los dineros recibidos por LOS PROMITENTES COMPRADORES más la suma pactada en arras. Si quien incumple son LOS PROMITENTES COMPRADORES, perderán el valor entregado a LOS PROMITENTES VENDEDORES por concepto de arras sin necesidad de constitución en mora. El saldo que llegase a generarse luego del cobro de arras deberá ser devuelto a LOS PROMITENTES COMPRADORES en el curso de los siguientes cinco días hábiles. Esta retractación va hasta el instante anterior a la firma de la Escritura Pública que solemnice este contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de incumplimiento del presente contrato, LAS PARTES contratantes podrán hacer efectivas las arras sin necesidad de acudir a la vía judicial y sin que haya lugar a dar aplicación a los Artículos 1.935 y 1.938 del Código Civil, a los cuales renuncian expresamente, quedando LOS PROMITENTES VENDEDORES en libertad absoluta para vender los bienes inmuebles como consecuencia de la resolución del contrato originada en el incumplimiento.

OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública de Compraventa será otorgada y firmada en la notaría 2 de chía a los 30 días del mes de marzo de 2027 a las 10 am. No obstante, la fecha podrá ser ampliada mediante un Otro Sí por acuerdo entre LAS PARTES.

(NO incluir este parágrafo si el pago es de contado) PARÁGRAFO: LAS PARTES entienden y aceptan entre ellas que la fecha de la firma de la Escritura Pública fue fijada en atención a los tiempos ordinarios y aproximados que se toma la entidad financiera para estudiar los inmuebles y el trámite que deben adelantar LOS PROMETIENTES VENDEDORES para la cancelación de las obligaciones financieras y legales si existieran.

NOVENA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a efectuar la entrega real y material de los bienes inmuebles objeto de este contrato una vez se transfiera la totalidad del dinero a la cuenta autorizada por LOS

PROMITENTES VENDEDORES y se confirme dicha operación financiera. Esta fecha podrá ser adelantada o pospuesta por acuerdo entre LAS PARTES.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES entregarán el inmueble a paz y a salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono y gas hasta el último recibo de cobro recibido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a cancelar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** la cuota parte o prorrata que por concepto del pago de los servicios públicos, impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración les corresponda por la fracción de año o mes, contado a partir de la fecha en que se suscribe el acta de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir del día de la entrega, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** asumirán la totalidad de los gastos por concepto de servicios públicos. Así mismo, las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO CUARTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán los bienes inmuebles en las condiciones actuales de uso.

PARÁGRAFO QUINTO: La entrega se realizará con todas sus anexidades, usos, servicios y costumbres.

PARÁGRAFO SEXTO: La fecha podrá ser modificada mediante un Otro Sí por acuerdo entre las partes.

DÉCIMA.- SANEAMIENTO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a entregar el inmueble objeto de este contrato libre de pleitos, embargos, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, gravámenes y arrendamientos por escritura pública; a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital; por toda clase impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta el día de la firma de la escritura pública; y se obligan igualmente al saneamiento en los eventos previstos por la ley.

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Los derechos notariales que ocasionen el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa correrán por cuenta de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en partes iguales. Los gastos e impuestos de beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa serán a cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El impuesto de Retención en la Fuente será a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de manera exclusiva.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUSTITUCIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de (los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)**, en caso de fallecimiento de cualquiera de ellos, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resulto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del inmueble

objeto del contrato, y realizara la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN: Ninguna de LAS PARTES aquí contratantes podrán ceder los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación del presente contrato o de alguna de sus cláusulas deberá constar por escrito y deberá estar firmada por todas LAS PARTES.

DÉCIMA QUINTA.- MÉRITO EJECUTIVO: LAS PARTES declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA SEXTA.- ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto LOS PROMITENTES VENDEDORES como LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan bajo gravedad de juramento que para todos los efectos y especialmente los propios de la ley de extinción de dominio o aquellas normas que las adicione, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Igualmente declaran que no aparecen registrados en ninguna de las listas de control que manejan las autoridades y el sector financiero en relación con la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA: TOTALIDAD DEL ACUERDO. LAS PARTES manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al inmueble objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad.

Como constancia de todo lo anterior se firma en la Ciudad de X el día X de X de XXXX en la Notaría XX del Círculo de (Ciudad), a las X:00 am en dos copias del mismo tenor y valor.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

XX XX XX

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

LOS PROMITENTES COMPRADORES

XX XX XX

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

XX XX XX

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

XX XX XX

C.C.

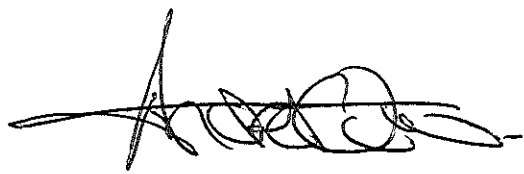
Celular:

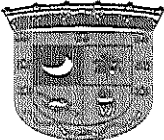
Email:

Dirección

EMPRESA:	CONSTRUCTORA SCALEA SAS		
NIT	901799295-3		
MONEDA	MILES DE PESOS		
PROYECTO:	TORRE FIRENZE		
DIRECCION	CALLE 5.# 1G. 39.		
AREA TOTAL DEL LOTE	1022		
AREA DE CONSTRUCCION	4282,04		
NUMERO DE VIVIENDAS	41 APARTAMENTOS		
PREFACTIBILIDAD	22-jun.-24		
AREA DE VENTA	2694,12	M2	
INGRESOS	Vr. Unitario M2	Vr Total	%
VENTA			
Ventas Viviendas	7.915.765	21.326.020.000	100,0%
TOTAL INGRESOS		21.326.020.000	100,0%
EGRESOS			
VR LOTE	1	509.000.000	2,39%
TOTAL COSTO DE CONSTRUCCION	5.265.000	14.184.541.800	66,51%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	545.700	1.470.181.284	6,89%
TOTAL GASTOS DE ADMON Y VENTAS	743.364	2.002.711.820	9,39%
TOTAL FINANCIEROS Y OTROS	330.817	891.260.696	4,18%
SUB- TOTAL EGRESOS	6.884.881	18.548.695.600	89,36%
TOTAL EGRESOS	6.884.881	19.057.695.600	89,36%
TOTAL UTILIDAD		2.268.324.400	10,64%

Los recursos con los cuales se cubrira la totalidad del costo del proyecto seran del recaudo por ventas y financiacion con particulares


Andres Mauricio Quintero
i. o. l. r. s. o. c. s. a.

 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: Torre Firenze			
ESTRATO Cuatro		No. DE UNIDADES 41	
DIRECCION calle 5 N° 46-59			
CONSTRUCTORA Constructora Scala SAS.			
FECHA (dd-mm-aa)			
2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO			
2.1 CIMENTACION Placa Flotante Descripción técnica y materiales utilizados:			
Se construirá bajo el sistema de estructura y mampostería convencional.			
Concreto Hierro			
2.2 PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:			
por escariado, estructura convencional.			
2.3. ESTRUCTURA Convencional Tipo de estructura y descripción técnica:			
pilotes, zapatas, vigas de amarre, conformando una placa aligerada de cimentación			
2.4. MAMPOSTERIA			
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO		Tipo de ladrillo y localización:	
Ladrillo recocido, fachada ladrillo a la vista.			
2.4.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO		Tipo de bloque y localización:	
Bloque numero 4, muros internos			
2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO		Tipo de división y localización:	
2.5. PAÑETES			
En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:			
Muros interiores y Fachadas interiores.			

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	☒	NO	Para 10 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☒	NO	Zonas comunes
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	☒	NO	Recepcion y Semi sotano
3.4. PARQUE INANTIL	☒	NO	En cubierta
3.5. SALON COMUNAL	☒	NO	Nivel Recepcion
3.6. GIMNASIO	☒	NO	Nivel Recepcion
3.7. SAUNA	SI	☒	
3.8. TURCOS	SI	☒	
3.9. PISCINA	SI	☒	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒	NO	1 unidad
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒	NO	13 unidades
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	☒	NO	Por dimensionar
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	☒	NO	Transformador 1+3.5

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA	En madera aglomerada.		
4.1.1. CLOSET	☒	NO	Características y materiales a utilizar:
Madera Aglomerada de 1.5 cm			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	SI ☒	NO ☐	Características y materiales a utilizar:
Madera Aglomerada de 36 cm			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
En vidrio templado y laminado			

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Porcelanato	
4.2.2. HALLS	Porcelanato	
4.2.3. HABITACIONES	Madera laminada	
4.2.4. COCINAS	Enchape porcelana	
4.2.5. PATIOS	Enchape porcelana	

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañetado, Estucado, y Pintado	
4.3.2. HABITACIONES	Pañetado, estucado, pintado	



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y
MODIFICACION AL ON:098/19

Página 1 de 3

Radicación Numero:

20219999932524

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0109-0050-000 / 01-00-0109-0051-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20844595
ESTRATO: 4
NORMA: 100 DE 2016 - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN - ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
DIRECCIÓN: CALLE 5 N. 1C-39, LT 4 / 5.

TITULAR/ES:
CONSTRUCTORA 1920 SAS NIT. 900.622.610-7
RL ENRIQUE VILLA VILLEGAS CC. 8.288.481

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2022087
VIGENCIA: 24 MESES
TIPO DE USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
FECHA DE EXPEDICION: 21/04/2022

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
AMP Y MOD	ON:098/19	41

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	ENRIQUE VILLA VILLEGAS	MP:	2266	TEL:	3112085219
ARQ. PROYECTISTA:	ENRIQUE VILLA VILLEGAS	MP:	2266	TEL:	3112085219
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CESAR RUMUALDO AGUIRRE CUBIDES	MP:	2520254964 CND	TEL:	4309207
ING. (Geotecnista):	LUIS ROBERTO ROSAS MARIN	MP:	2520254964 CND	TEL:	3124982320
ING. (Revisor Independiente):	JULIAN LIEVANO BERNAL	MP:	2520262205 CND	TEL:	XXXX

4. DATOS DEL PROYECTO

AREA TERRENO:	1022.00	M2	CUBIERTA:	PLANA	%	I.O GENERAL:	52.87	%
AREA NETA:	1022.00	M2	EST. PRIVADOS:	41	UN	I.O PARTICULAR:	0	%
FRENTE:	28.00	M2	EST. PUBLICOS:	13	UN	I.C GENERAL:	300	%
AREA APROBADA:	4095.76	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	0	%
AREA A LIQUIDAR:	186.28	M2	BAÑOS x UN:	2	UN	CESION TIPO A:	255.50	M2
AREA TOTAL:	4282.04	M2	PISOS:	6	UN	CESION TIPO B:	0	M2
AREA LIBRE:	481.64	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A	UN	ZONAS VERDES:	0	M2
AIS. ANTERIOR:	3.00	ML	SÓTANO:	1	UN	EST. MOTOS:	12	M2
AIS. POSTERIOR:	3.01	ML	SEMISÓTANO:	N/A	UN	EST. BICIS:	56	UN
AIS. LATERAL A:	0.00	ML	VOLADIZO:	0,00	ML	VIA PUBLICA:	0	ML
AIS. LATERAL B:	0.00	ML	AREA A DEMOLER	0,00	M2	VIA INTERNA:	5,00	ML
CER. ANTERIOR:	0.00	h	AREA DE RESERVA VIAL:	0	M2			
CER. POSTERIOR:	2.40	h	AREA LOTE VÍA ACCESO:	8,00	M2			

AREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	1022.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	1022	M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	---------	----	------------------	------	----	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

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

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

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISION/ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PISO	Area Aprobada	Area a Liquidar	Area Total
SOTANO	627.75 M2	50.28 M2	678.03 M2
PISO 1	471.76 M2	68.60 M2	540.36 M2
PISO 2	599.25 M2	13.48 M2	612.73 M2
PISO 3	599.25 M2	13.48 M2	612.73 M2
PISO 4	599.25 M2	13.48 M2	612.73 M2
PISO 5	599.25 M2	13.48 M2	612.73 M2
PISO 6	599.25 M2	13.48 M2	612.73 M2
TOTAL	4095.76 M2	186.28 M2	4282.04 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cedula/s Catastral/es 01-00-0109-0050-000 / 01-00-0109-0051-000 inscritos en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20844595, localizado/s en CALLE 5 N. 1C-39, LT 4 / 5. 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 los predios de la referencia son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

Con la presente licencia se aprueba la Modificación y Ampliación del ON:098/19.
El proyecto se compone de vivienda multifamiliar en seis pisos y cuenta con 54 unidades de parqueadero vehicular.

CESION TIPO A

Es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial (IDUVI) o quien haga sus veces, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

ANTECEDENTES

UN:015/19, ON: 098/19

ALCALDIA MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

Cra 11 N° 11 - 29
PBX: 884-4444 Ext: 2118 - 2107
urbanismo@chia.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 25 ABR 2022

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 32520-21

o resolución _____ con aprobación 82-22

El notificado Enrique Vallejo

Quien notifica [Signature] 00208400