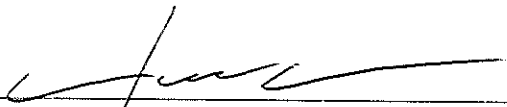
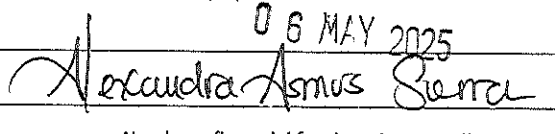


 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA			
	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO:	GSC-FT09-V1	
		PAGINAS:	1	
DIRECCION DE URBANISMO En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad 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 policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.				
INFORMACION DEL SOLICITANTE				
1. Solicitante: CL CONSTRUCCIONES LTDA		2. Identificación NIT: 830.136.457-8		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica CARLOS EDUARDO ROPERO GUERRERO		4. Registro para la ajenacion de Inmuebles 219-25		
5. Dirección para notificación AUTO NORTE 137 - 12		6. Correo Electrónico clconstruccionessitda@hotmail.com	7. Telefono 3103234544	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) TORRE 108 APARTAMENTOS				
9. Número y Tipo de Vivienda 108 APARTAMENTOS		10. Viviendas, distribuidas en: 150 DSMLV VIS		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 2 ESTE # 21 - 154			12. Vereda CASCO URBANO	
13. Estrato 3		14. Número de pisos 7 Y SEMISOTANO		15. Número de Garajes 54
16. Licencia de urbanismo No. 002/2024			17. Licencia de construcción No. 048/2024	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 993.22		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 5543,50		20. Área a construir para esta rad. (m2) 5543.50
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-20146768 / 50N-20146770				
22. Zona de alto impacto SI NO X		23. Obras de mitigación: NIA % de avance físico		
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:				
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		Escritura No POR PROTOCOLIZAR	Fecha NIA	Notaria NIA
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No NIA	Fecha NIA	Notaria NIA
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura NIA	Fecha NIA
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO			Contrato NIA	Vigencia NIA
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 adquirientes. 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. 7º del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.				
Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. NO. 212-25		Fecha 09 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: 06 MAY 2025		
		 Nombre y firma del funcionario que radica		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado				
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: 2504074210111884787 Nro Matrícula: 50N-20146770
Pagina 1 TURNO: 2025-203760

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:42 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA
FECHA APERTURA: 03-08-1993 RADICACIÓN: 1993-42155 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 2.130 M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 503 DEL 22-05-92 NOTARIA DE CHIA. SE
ACTUALIZA EL AREA ES: 401.52 MTRS2 SEGUN ESCRITURA 731 DEL 11-06-93 NOTARIA DE CHIA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84 SE
ACTUALIZA EL AREA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 25-175-3627-2018 DE FECHA 05-06-2018 QUEDANDO ASI: 497.00 M2, QUE MEDIANTE RES.
25-175-3627-2018 CON FECHA 05-06-2018 DEL IGAC SE ACTUALIZA EL AREA ASI: 497 M2
AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
TORRES GRACIA JAIME ADQUIRIO POR COMPRA DE LA MITDA DE DONOSO FERNANDEZ AGUSTIN POR ESCRITURA 462 DE; 20-09=-1973 NOTARIA
DE CHUIA ESTA ADQUIRIO JUNTO CON DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS POR ADJUDICACION SUCESION DE DONOSO DONOSO TRNASITO
POR SENTENCIA DEL 30-11-1961 JUZGADO 7 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 179813.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 20146769

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1993 Radicación: 1993-42155
Doc: ESCRITURA 503 del 22-05-1992 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$733,428
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES GRACIA JAIME CC# 214419
A: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS CC# 41376127 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-07-1993 Radicación: 1993-42156
Doc: ESCRITURA 731 del 11-06-1993 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 503 DEL 22-05-92 NOTARIA UNICA DE CHIA. EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS DE LOS LOTES



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

Certificado generado con el Pin No: 2504074210111884787 Nro Matrícula: 50N-20146770
Pagina 2 TURNO: 2025-203760

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:42 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

ADJUDICADOS Y SE ACTUALIZA AREA DEL LOTE LA VIA.

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

A: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS CC# 41376127
A: TORRES GRACIA JAIME CC# 214419

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2002 Radicación: 2002-73913

Doc: ESCRITURA 351 del 30-07-2002 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: \$18,565,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS CC# 41376127
A: PARDO DE NAVARRO ELVA CC# 20109134 X YADIRA
A: RODRIGUEZ AREVALO ANGELA BIBIANA CC# 35477859 X
A: RODRIGUEZ AREVALO BLANCA MARCELA CC# 35476629 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-53290

Doc: ESCRITURA 811 del 04-07-2006 NOTARIA 1 de CHIA VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE. ESTE Y OTRO.

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO BLANCA MARCELA CC# 35476629
A: AREVALO DE RODRIGUEZ CLARA INES CC# 20420191 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2010 Radicación: 2010-21724

Doc: ESCRITURA 51 del 29-01-2010 NOTARIA 1 de CHIA VALOR ACTO: \$43,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE LAS 2/3 DE ESTE Y OTRO MAS

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

DE: AREVALO DE RODRIGUEZ CLARA INES CC# 20420191
DE: RODRIGUEZ AREVALO ANGELA BIBIANA CC# 35477859
A: PARDO DE NAVARRO ELBA YADIRA X C.C. 20.109.134

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39637

Doc: ESCRITURA 306 del 11-05-2015 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: PARDO DE NAVARRO ELVA CC# 20109134
A: ALTO CIELO S.A.S. NIT 900.189.571-0 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-07-2017 Radicación: 2017-44489

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:42 AM

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2022 Radicación: 2022-57248

Doc: RESOLUCION 175-3627 del 05-06-2018 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: I.G.A.C

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41007

Doc: ESCRITURA 1113 del 27-06-2023 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HABIT SABANA S.A.S NIT# 9010479542

A: C.L.CONSTRUCCIONES LIMITADA NIT# 8301364578X

CANTIDAD TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2002-4011	Fecha: 30-07-2002
LO CORREGIDO EN LINDEROS VALE. ART. 35 D.L.1250/70 C2002-4011			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-7422	Fecha: 10-08-2017
SECCION PERSONAS SE CORRIGE RAZON SOCIAL DE LA PARTE VENDEDORA. LO ANTERIOR DE ACUERDO AL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 D 2012. C2017-7422 OVC)			

★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★
★ ★ ★



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

50

Certificado generado con el Pin No: 2504074210111884787 Nro Matrícula: 50N-20146770
Pagina 4 TURNO: 2025-203760

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:42 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

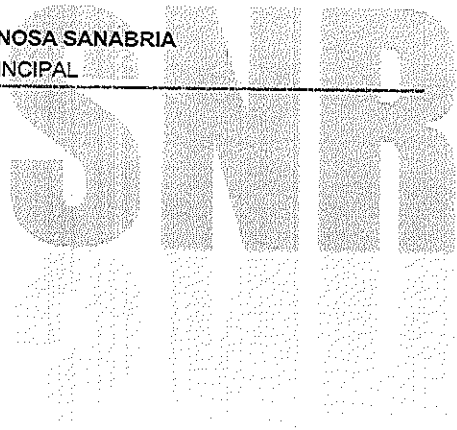
=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech
TURNO: 2025-203760 FECHA: 07-04-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

5A

Certificado generado con el Pin No: 2504074466111884786 Nro Matrícula: 50N-20146768
Pagina 1 TURNO: 2025-203761

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:43 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA
FECHA APERTURA: 03-08-1993 RADICACIÓN: 1993-42155 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 649.91 M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 503 DEL 22-05-92 NOTARIA DE CHIA.

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

COMPLEMENTACION:
TORRES GRACIA JAIME ADQUIRIO POR COMPRA DE LA MITDA DE DONOSO FERNANDEZ AGUSTIN POR ESCRITURA 462 DE; 20-09-1973 NOTARIA DE CHUIA ESTA ADQUIRIO JUNTO CON DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS POR ADJUDICACION SUCESION DE DONOSO DONOSO TRNASITO POR SENTENCIA DEL 30-11-1961 JUZGADO 7 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 179813.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 179813

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1981 Radicación: 1981-94884
Doc: OFICIO 506 del 16-07-1981 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPA de CHIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS CC# 41376127
DE: TORRES GRACIA JAIME CC# 214419
A: DONOSO FERNANDEZ MARIA ANUNCIACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-11-1983 Radicación: 1983-100854
Doc: OFICIO 1535 del 30-09-1983 JUZGADO 7.CIVIL DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504074466111884786 Nro Matrícula: 50N-20146768
Pagina 2 TURNO: 2025-203761

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:43 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

DE: DONOSO DE GONZALEZ LUZ STELLA

A: TORRES GRACIA JAIME

CC# 214419 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1992 Radicación: 1992-34526

Doc: OFICIO 1331 del 24-06-1992 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA ORDINARIA PERTENENCIA

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

DE: DONOSO DE DIAZ MARIA VISITACION

A: TORRES GRACIA JAIME

CC# 214419 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-1993 Radicación: 1993-42155

Doc: ESCRITURA 503 del 22-05-1992 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS

CC# 41376127

DE: TORRES GRACIA JAIME

CC# 214419

A: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS

CC# 41376127 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-1993 Radicación: 1993-42156

Doc: ESCRITURA 731 del 11-06-1993 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 503 DEL 22-05-92 NOTARIA UNICA DE CHIA EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS DE LOS LOTES
ADJUDICADOS Y SE ACTUALIZA EL AREA DEL LOTE LA VIA.

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

A: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS

CC# 41376127

A: TORRES GRACIA JAIME

CC# 214419

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-1994 Radicación: 1994-12802

Doc: OFICIO 445 del 30-09-1993 JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: DONOSO MARIA DE JESUS (SIC)

A: DONOSO MARIA ASUNCION (SIC)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1997 Radicación: 1997-20956

Doc: OFICIO 125 del 12-03-1997 JUZGADO 2 C CTO. de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



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

53

Certificado generado con el Pin No: 2504074466111884786 Nro Matrícula: 50N-20146768
Pagina 3 TURNO: 2025-203761

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:43 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

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: DONOSO MARIA VISITACION
A: PERSONAS INDETERMINADAS
A: TORRES GARCIA JAIME (SIC)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-2002 Radicación: 2002-25674

Doc: OFICIO 1101 del 15-02-2002 JUZG 7 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NOTA: SE
TRASLADA LA CANCELACION DE LA MEDIDA A TRES FOLIOS SEGREGADOS QUE HEREDARON LA DEMANDA DE OFICIO -

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

DE: DONOSO DE GONZALEZ LUZ STELLA
A: TORRES GRACIA JAIME

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-2002 Radicación: 2002-73913

Doc: ESCRITURA 351 del 30-07-2002 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$18,565,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: DONOSO DONOSO MARIA DE JESUS	CC# 41376127
A: PARDO DE NAVARRO ELVA	CC# 20109134 X YADIRA
A: RODRIGUEZ AREVALO ANGELA BIBIANA	CC# 35477859 X
A: RODRIGUEZ AREVALO BLANCA MARCELA	CC# 35476629 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-53290

Doc: ESCRITURA 811 del 04-07-2006 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE. ESTE Y OTRO.

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO BLANCA MARCELA	CC# 35476629
A: AREVALO DE RODRIGUEZ CLARA INES	CC# 20420191 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-2010 Radicación: 2010-21724

Doc: ESCRITURA 51 del 29-01-2010 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$43,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE LAS 2/3 DE ESTE Y OTRO MAS

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

DE: AREVALO DE RODRIGUEZ CLARA INES	CC# 20420191
DE: RODRIGUEZ AREVALO ANGELA BIBIANA	CC# 35477859



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

Certificado generado con el Pin No: 2504074466111884786 Nro Matrícula: 50N-20146768
Pagina 4 TURNO: 2025-203761

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:43 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: PARDO DE NAVARRO ELBA YADIRA X C.C. 20.109.134

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39637
Doc: ESCRITURA 306 del 11-05-2015 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$500,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARDO DE NAVARRO ELVA CC# 20109134
A: ALTO CIELO S.A.S. NIT 900.189.571-0

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-07-2017 Radicación: 2017-44489
Doc: ESCRITURA 147 del 10-02-2017 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$500,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALTO CIELO S.A.S. NIT 900.189.571-0
A: HABIT SABANA S.A.S NIT# 9010479542X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-12-2019 Radicación: 2019-78048
Doc: ESCRITURA 2034 del 08-11-2019 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HABIT SABANA S.A.S NIT# 9010479542
A: FAJARDO DE JACKAMAN ANA MARIA MERCEDES CC# 41656895
A: JACKAMAN FAJARDO NICOLAS CC# 18009214

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-34632
Doc: CERTIFICADO 437 del 19-04-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 14
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, EN LOS
TERMINOS DE LA EP NO 748 DE FECHA 12/04/2022 DE NOT 26 DE BTA.--
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FAJARDO DE JACKAMAN ANA MARIA MERCEDES CC# 41656895
DE: JACKAMAN FAJARDO NICOLAS CC# 18009214
A: HABIT SABANA S.A.S NIT# 9010479542X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41007
Doc: ESCRITURA 1113 del 27-06-2023 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$650,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

55

Certificado generado con el Pin No: 2504074466111884786 Nro Matrícula: 50N-20146768
Pagina 5 TURNO: 2025-203761

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:43:43 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: HABIT SABANA S.A.S NIT# 9010479542
A: C.L.CONSTRUCCIONES LIMITADA NIT# 8301364578X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 17-11-1993
ANOTACION INCLUIDA VALE.RESOL 860 DE 26-10-93.ORDEN CRONOLOGICO VALE			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 17-11-1993
ANOTACION INCLUIDA VALE.RESO.860 DE 26-10-93.ORDEN CRONOLOGICO VALE			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 17-11-1993
ANOTACION INCLUIDA VALE.RESO .860 DE 26-10-93.ORDEN CRONOLOGICO VALE			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 30-04-1997
ANOTACION INCLUIDA POR ESTAR CANCELADA EN EL FOLIO MAYOR EXT T.C. 3118/97			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 30-04-1997
ANOTACION INCLUIDA VALE POR ESTAR CANCELA EN EL FOLIO MAYOR EXT T.C. 3118/97			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2002-2172	Fecha: 03-05-2002
ANOTACION INCLUIDA TRASLADADA DEL FOLIO 20146168 VALE - ART 35 DCTO 1250/70			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-7422	Fecha: 10-08-2017
SECCION PERSONAS SE CORRIGE RAZON SOCIAL DE LA PARTE VENDEDORA LO ANTERIOR DE ACUERDO AL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-7422 OVC)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-203761 FECHA: 07-04-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

62

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
EDIFICIO TORRE 108 (VIS)**

Entre los suscritos a saber **CARLOS EDUARDO ROPERO GUERRERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.469 expedida en Bogotá, vecino de la ciudad de Bogotá, quien obra en este acto en su carácter de Gerente en ejercicio, en nombre y representación legal de la sociedad comercial denominada **CL CONSTRUCCIONES LTDA**, con domicilio en esta ciudad, la cual fue constituida mediante escritura pública número 411 de 18 de febrero de 2004 de la Notaria 36 del círculo Notarial de Bogotá, debidamente autorizado por los Estatutos Sociales, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y fiscalmente se identifica con el NIT No. 830.136.457-8 y en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra parte, _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de la ciudad de _____ y _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ de la ciudad de _____, vecinos de la ciudad de Bogotá, quienes obran en este acto en su propio nombre y quien en adelante se llamarán **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de promesa de Compra Venta que se registrá por el contenido de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a vender a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** y éstos a comprarle, el derecho de dominio, propiedad y posesión efectiva que el primero tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NUMERO _____** junto con el derecho al uso exclusivo de **DEL GARAJE _____** y el **DEPOSITO NUMERO _____** del Conjunto Residencial **TORRE 108**, ubicado **EN LA CARRERA 2 ESTE-No.21- 154 MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA**, al cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como consecuencia de la inscripción del correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá para tal efecto.

PARÁGRAFO: LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El inmueble anteriormente descrito, hace parte del Conjunto Residencial **TORRE 108**, ubicado en la carrera 2 Este No. 21- 154 en jurisdicción del Municipio de Chía (Cundinamarca), el cual será construido sobre el predio resultante del englobe de los siguientes inmuebles: **A.** Lote de terreno ubicado en la vereda Bojacá del Municipio de Chía, Cundinamarca, área de 649,91 metros con noventa y un centímetros cuadrados. Matrícula inmobiliaria **50N-20146768** cedula catastral. **010001620005000** en mayor extensión. **POR EL NORTE:** En longitud de 15.50 quince metros cincuenta centímetros con predios del señor Alfonso donoso. **POR EL SUR:** En longitud de 15.50 quince metros con cincuenta centímetros, con el camellón al medio de propiedad de Carlina Rojas Esguerra. **POR EL ORIENTE:** En longitud de 42.01 cuarenta y dos metros cero un centímetro, con el comunero Jaime torres García. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 41.85 cuarenta y un metro con ochenta y cinco centímetros con propiedad del señor Edilberto Rodríguez. -- **B.** Lote de terreno ubicado en la vereda Bojacá del Municipio de Chía, Cundinamarca, área de 497 M2. Matrícula Inmobiliaria **50N-20146770** CedulaCatastral. **010001620005000** en mayor Extensión. **POR EL NORTE:** En longitud de 9.55 nueve metros cincuenta y cinco centímetros con predios del señor Alfonso Donoso. **POR EL SUR:** En longitud de 9.55 nueve metros con cincuenta y cinco centímetros, con propiedad de Carlina Rojas Esguerra. **POR EL ORIENTE:** En longitud de 42.08 cuarenta y dos metros cero ocho centímetros, con el comunero Jaime torres García. **POR EL**

58

OCCIDENTE: En longitud de 42.01 cuarenta y dos metros cero un centímetro con propiedad de Carlina Rojas Esguerra.

El inmueble objeto de esta promesa de compraventa, cuenta con un área construida de _____ (_____) y un área privada de _____ (_____)

SEGUNDA. - BIENES COMUNES: En la enajenación de los inmuebles descritos en la cláusula primera del presente contrato, se entenderán comprendidos el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.

TERCERA. - TRADICION: Que el inmueble descrito en la cláusula primera los adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR, sociedad **C.L. CONSTRUCCIONES LIMITADA**, así:

1.- Lote de terreno ubicado en la **CARRERA 2 ESTE-No.21- 154** del Municipio de chía, Cundinamarca, área de **(649 ,91M2) Seiscientos cuarenta y nueve puntos noventa y un metros cuadrados**. Matricula inmobiliaria **50N-20146768** cedula catastral. 010001620005000 y 2. Lote de terreno ubicado en la vereda Bojacá del Municipio de chía, Cundinamarca, área de **(497M2) Cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados**, Matricula Inmobiliaria **50N-20146770** Cedula Catastral. 010001620005000, fueron adquiridos por compra efectuada a la sociedad **HABIT SABANA S.A.S.**, de conformidad con la escritura pública número mil ciento trece (1.113) de fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Setenta y Siete (77) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada.

La construcción, por haberla levantando a sus expensas.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La **PROMITENTE VENDEDORA** transferirá a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** el inmueble materia de la compraventa libre de todo gravamen como censo, anticresis, embargos, pleitos pendientes, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias y en el presente contrato declara que no ha constituido patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, no se lo ha enajenado antes a otra persona, no lo ha arrendado por escritura pública, y en general la **PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga al saneamiento por vicios redhibitorios y de evicción del inmueble que promete en venta en los casos de ley. Igualmente, la **PROMITENTE VENDEDORA** entregará el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias liquidadas hasta la fecha en que se haga entrega material del inmueble. Están a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** desde el día en que se efectúe la entrega del inmueble materia del presente contrato, los servicios, impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas, cuotas de sostenimiento o administración y cualquier obligación que se genere a cargo del inmueble objeto de este contrato. Las obligaciones adquiridas en esta cláusula prestarán mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: La **PROMITENTE VENDEDORA**, como constructor responsable del proyecto y en representación de la persona jurídica que nacerá por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial **TORRE 108**, constituirá a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Conjunto Residencial **TORRE 108**, servidumbre(s) que se registrará(n) en el Folio de Mayor Extensión y en cada uno de los folios

59

individuales de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, si fuere necesario, en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** En todo caso la sociedad **C.L. CONSTRUCCIONES LIMITADA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil.

QUINTA: NORMATIVIDAD EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA PROVISIONAL. ARTÍCULO 100 A PARTIR DE LA ENTREGA DEL APARTAMENTO.

- A. Distribución de Consumo:** La medición del agua y/o energía en los medidores generales provisionales se distribuirá según el coeficiente de copropiedad de cada apartamento.
- B. Pagos por Apartamentos No Entregados:** La constructora asumirá el costo del consumo medido en los apartamentos que aún no han sido entregados.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega el apartamento objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y de energía, así como del servicio de telefonía y el aparato telefónico serán por cuenta de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble materia de este contrato "es una solución de vivienda de interés social", obtenida con subsidio familiar de vivienda aprobado por **XXXXXXXXXXXXXX**.

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble aquí prometido en venta, es la suma de _____ que serán pagados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE VENDEDOR** así:

SÉPTIMA. - LA SOLICITUD DE CRÉDITO: RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR: **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** deberá solicitar crédito ante diferentes entidades financieras y subsidios, si es necesario, para obtener los recursos comprometidos en la compra del inmueble.

ESTUDIOS REQUERIDOS: El inmueble objeto de la promesa será sometido a un estudio de tradición y a un avalúo pericial por parte de la entidad financiera correspondiente.

COMPROMISO DEL VENDEDOR: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a proporcionar toda la documentación necesaria que requiera la entidad crediticia para llevar a cabo el estudio correspondiente.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: ARRAS: Acuerdo de Cláusula Penal: **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** acuerdan que, en caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en esta promesa de compraventa, se aplicará una cláusula penal equivalente al 10% del valor del apartamento.

Ejecución de la Cláusula Penal: Esta cantidad se hará efectiva sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

Referencia Legal: Esta disposición se fundamenta en lo establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano.

Abono de Arras: Si ambas partes cumplen con las obligaciones pactadas, el valor de las arras se descontará del precio total de la compraventa al momento de firmar la escritura correspondiente.

60

NOVENA. - PLAZO: La Escritura Pública que solemnice la presente promesa de compraventa se firmará el día _____, a las (_____.) en la Notaría setenta y siete (77) del Círculo de Bogotá D.C., localizada en la AV CRA 19 # 138-14 de la ciudad de Bogotá D.C., o antes si así lo determinan las partes.

DÉCIMA - PRORROGA: 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 cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. -

DECIMA PRIMERA. - ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA: hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** tan pronto el banco realice el desembolso del crédito y el cliente haya pagado la totalidad con del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Se haya firmado por parte de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, la escritura de venta e hipoteca cuando aplique.
- b) Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha comprometido pagar, incluyendo los gastos notariales, beneficencia y registro, estudios de títulos, avalúos y prediales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato es una vivienda de interés social y se entrega con los acabados descritos en las especificaciones técnicas de construcción dadas al momento de la gestión de venta y/o separación de la unidad inmobiliaria y que se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DECIMA SEGUNDA. - GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos de escrituración que se generen con el perfeccionamiento del contrato prometido, serán sufragados por ambas partes a razón del cincuenta por ciento (50%) cada una. Los gastos de beneficencia y de registro serán cancelados en su totalidad por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA**. Los gastos de constitución y cancelación de hipoteca o Leasing, constitución de patrimonio de familia, estarán a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.

DECIMA TERCERA. - TITULO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo en relación con las obligaciones consignadas en el mismo, y para hacerse efectivo, sólo bastará la presentación de un ejemplar de este contrato, con la indicación del hecho incumplido.

68

DÉCIMA CUARTA. EXONERACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS: Conforme a la legislación colombiana, en el caso de vivienda de interés social (VIS), se dará aplicación a las exoneraciones a que haya lugar siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en la normatividad vigente.

DECIMA QUINTA: DECLARACION DE FONDOS: EL (LA) (LOS) **PROMETIENTE COMPRADORA** declaran, bajo la gravedad del juramento, que los recursos entregados para la compra del **APARTAMENTO NUMERO** _____ y el derecho al uso exclusivo de **GARAJE (S) NÚMERO** _____ y el **DEPOSITO** _____ del Conjunto Residencial **TORRE 108**, ubicado **EN LA CARRERA 2 ESTE-No.21- 154 MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA.**, dentro de la modalidad de propiedad horizontal, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrollan lícitamente y por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementaria.

Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la circular externa 007 de 1996 expedida por la superintendencia bancaria, el decreto 663 de 1993 estatuto orgánico del sector financiero la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicadas al asunto, por lo consiguiente **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedan eximidos de toda responsabilidad que derive por la información errónea o inexacta que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** les proporcionen para la celebración de este contrato de compraventa.

DECIMA QUINTA. - PERMISO DE VENTAS: LA PROMITENTE VENDEDORA: por encontrarse sometida a control, radicó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control, los documentos requeridos para la obtención del permiso de ventas, bajo el Número de radicado_____.

Para constancia se firma ante testigos hábiles en _____ de _____ el día _____ () de _____ del año dos mil veinticuatro ().

LA PROMITENTE VENDEDORA	EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA
 CARLOS EDUARDO ROPERO G. C.C. 19.478.469 DE BOGOTA REPRESENTANTE LEGAL CL CONSTRUCCIONES LTDA	
	C.C.

DIRECCIÓN DE URBANISMO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CHIA
ANEXO FINANCIERO

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	18 DE MARZO DE 2025
SOLICITANTE:	CL CONSTRUCCIONES LTDA

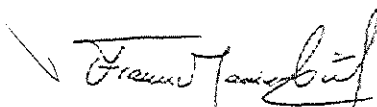
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO TORRE 108			
DIRECCIÓN:	CARRERA 02 ESTE # 21-154 INT 3 Y LO			
APARTAMENTOS:	108	CASAS:	0	LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				1.146 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				1.657.941 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				5.574 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.615.130 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.900.000	1.657.941 \$/m²	11,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 10.311.493	1.849.927 \$/m²	62,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2.780.242	498.788 \$/m²	16,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.080.000	193.757 \$/m²	6,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 405.000	72.659 \$/m²	2,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 16.476.735	4.273.071 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 19.939.147	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 3.462.412 24,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.900.000	11,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 9.576.735	58,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 5.000.000	30,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 16.476.735	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 1 de 3

Radicación Numero:

2023999937775

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0162-0005-000 01-00-0162-1100-000	TITULAR/ES:	
		CL CONSTRUCCIONES LIMITADA	NIT. 830136457-8
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20146768 50N-20146770	RL. CARLOS EDUARDO ROPERO GUERRERO	CC N° 19.478.469
ESTRATO:	TRES (03)		
NORMA:	ACUERDO 17 de 2000 – ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) Y DECRETO 803 DE 2019		
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 ESTE #21-154 INT 3 Y LO		
1. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2024091	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES		
TIPO DE USO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	REFERENCIA	Nº APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	11/04/2024	UN:	002/2024 1
		ON:	048/2024 108
2. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SERGIO CANO GUTIERREZ	MP:	25202-27985 CND TEL: 310-3234544
ARQ. PROYECTISTA:	JONATHAN ROPERO GIRALDO	MP:	A1562023-1020789910 TEL: 320-9693719
ING. CALCULISTA:	DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO	TP:	25202-29204 CND TEL: 315-8332739
ING. GEOTECTISTA:	ALFONSO URIBE SARDAÑA	TP:	25202-20489 TEL: 634-7905
REVISOR INDEPENDIENTE:	CAMILO BAQUERO SANTOS	TP:	25202-64096 CND TEL: 300-2093063
TOPOGRAFO:	CRISTIAN PINZON TORRES	TP:	02-6674 TEL: 313-8473080
3. DATOS DEL PROYECTO			
Á. TERRENO LO. 1:	497.00 M2	CUBIERTA:	15.00 %
Á. TERRENO LO. 2:	649.00 M2	EST. PRIVADOS:	22 UN
ÁREA NETA:	993.22 M2		
FRENTE:	26.70 ML	EST. VISITANTES:	7 UN
ÁREA APROBADA:	0.00 M2	ÁREA VIP	143.90 M2
ÁREA A APROBAR:	5543.50 M2		
ÁREA TOTAL:	5543.50 M2	PISOS:	7 UN
ÁREA LIBRE:	459.10 M2	APROVECHAMIENTO:	0 UN
AIS. ANTERIOR:	3.00 ML	SÓTANO:	0 UN
AIS. POSTERIOR:	3.00 M2	SEMISÓTANO:	1 un
AIS. LATERAL A:	- ML	VOLADIZO:	0.60 ML
AIS. LATERAL B:	- ML	ÁREA A DEMOLER	0.00 M2
CER. ANTERIOR:	2.50 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	152.78 M2
CER. POSTERIOR:	2.00 h	VÍA DE ACCESO:	6.00 ML
4. 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 los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de los siguientes predios: (00-00-0004-6938-810, 01-00-0016-2110-000, 01-00-0162-0006-000, 00-00-0004-6937-810) con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos. Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 02/04/2024, la respectiva comunicación en EL NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos (00-00-0004-6938-810, 01-00-0016-2110-000, 01-00-0162-0006-000, 00-00-0004-6937-810) la cual fue desmontada de la cartelera el , cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.			
5. INFORMACIÓN DE ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	PISO	Área Total	
	SEMISOTANO	784.33 m2	
	1	686.90 m2	
	2	693.62 m2	
	3	675.73 m2	
	4	675.73 m2	
	5	675.73 m2	
	6	675.73 m2	
	7	675.73 m2	
	TOTAL	5543.50 m2	

ALCALDIA MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

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



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 2 de 3

Radicación Numero:

20239999937775

6. OBSERVACIONES

- En la presente licencia se aprueba una Vivienda Multifamiliar de 7 Pisos y Semisótano para 108 Unidades, en Suelo Urbano Bajo el Decreto 803 de 2013.
- De acuerdo al parágrafo 1 del artículo 69.5 del Acuerdo Municipal 17 del 2000, en Urbanizaciones pequeñas con "pareas inferiores a los 3.000 m2 serán pagadas por el urbanizador.
- De acuerdo al Artículo 12 del Acuerdo Municipal 17 del 2000, "se realizará compensación por mayor altura, de la siguiente forma. Un (1) piso adicional por cada 5% adicional en cesión urbanística con destino a zonas verdes y cumpliendo en todo caso las reglas definidas sobre el antejardín y aislamientos".
- De acuerdo al Artículo 5 del Decreto Municipal 803 de 2019, numeral 1, la cesión tipo B "Se deberán generar como mínimo tres (3) metros cuadrados (mts2) por cada - dormitorio planteado. En caso de que el cálculo de la cesión tipo B supere el 25% del área neta urbanizable del predio, se establecerá este porcentaje como el máximo del área a destinar como equipamiento comunal cesión tipo B.
- ARTÍCULO 2.2.5.1.1.3 Competencia. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.
- El proyecto presenta concepto técnico SDMA 114-2023
- Se presenta concepto de reserva vial emitido por la Dirección de Ordenamiento territorial DOTP 0278-2023
- Se aprueba conforme a circular interna 021 de 2013 "Desarrollos por Núcleo Familiar" y Art. 226 del Acuerdo 017 de 2000. (POT Chía)

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) Implementada en el Municipio de Chía, 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

ANTECEDENTES

- Escritura Pública N° 1113 del 27-06-2023, Notaria 77 del Circuito de Bogotá D.C.

7. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: Vivienda

VALOR UVT VIGENTE

\$ 47.065

COEF. ZONA (K)

2.00

COEF. ESTRUO (E/C)

0.8

AREA A LIQUIDAR (M2) Vivienda

5543.5

VALOR PAGADO

\$ 362.052.972

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

8. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se clasifica ESTRATIFICA COMO CUATRO (04), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia, los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de "Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Aprobación de planos de propiedad Horizontal".

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N° 20230001427107 del 28/07/2023.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON:048/2024 Y U.N. 002/2024

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 58 de 2014). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos

ALCALDIA MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

CEP: 1111-28
PBX: 884-4444 Ext: 2118 - 2107
urbanismo@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 3 de 3

Radicación Numero:

2023999937775

de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, 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.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutive de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

	ALCALDIA DE CHÍA	DIRECCIÓN DE URBANISMO
En Chía, a los <u>02</u> de <u>ABR</u> de <u>2024</u>		
Personalmente la suscrita Secretaria <u>verificó</u> el contenido de la Providencia anterior al proyecto <u>37775-23</u>		
o resolución <u>con representación</u> <u>92-24</u>		
El notificado <u>Manica Avistador</u>		
Quien notifica <u>[Firma]</u> <u>35197651</u>		

Arq. FREDDY ANDRES RODRIGUEZ CORTES
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA:
VALORACION TECNICA:
VALORACION JURIDICA:

ARQ. FREDDY RODRIGUEZ
ING. EIDER CORREA
ABG. CAMILA ANDREA RODRIGUEZ

ALCALDIA MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

Ce11.Nº11-29
PBX: 884-4444 Ext: 2118 - 2107
urbanismo@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co