

014- (20259999970045 – 20259999993044)

DU 2515-2025

Chía, noviembre de 2025

25/11/2025 03:39:41
p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 2025888806056

Tipo Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL INTERNA

Tipo Documento: DERECHO DE PETICIÓN

Remite a: OFICINA ASESORA DE COMUNICACION, PRENSA Y PROTOCOL

Anexos: FOLIOS(22)



Información
Presente este
documento o llame al
88 44 4441

Doctora:
CATALINA URIBE BARRETO
Jefe Oficina de Prensa
Alcaldía Municipal de Chía
prensa@chia.gov.co

Ref: Remisión documentación para publicación en la página web de la Alcaldía Municipal.

Respetada Dra. Catalina.

Junto a un cordial saludo, deseándole éxitos en cada una de sus labores diarias, por medio de la presente, de la manera más respetuosa, me permito solicitarle, se sirva publicar en la página web oficial de la Alcaldía Municipal, la documentación adjunta, allegada por la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**, relativa a la radicación de documentos para el Proyecto RESERVA DE CHÍA TORRE 1, 2 Y 3

Lo anterior, con fundamento y en cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, que señala:

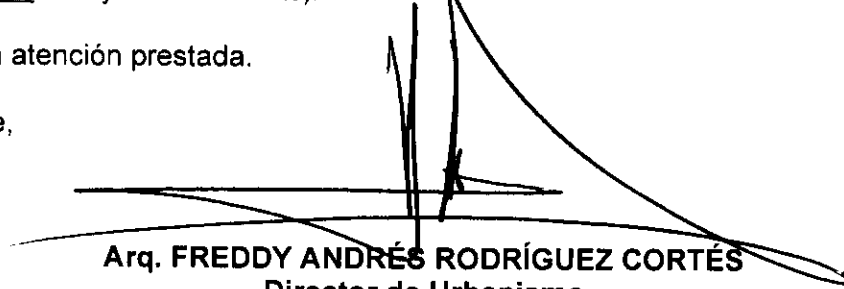
"ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades: (...)

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto (subrayado del suscrito).

Agradezco la atención prestada.



Cordialmente,



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

Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada D.U.A.
Revisó y Aprobó: Freddy Andrés Rodríguez – Director de Urbanismo

Anexo: 38 folios

 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 pueden adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS		2. Identificación 900.378.893-8	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: Hector Guillermo Fonseca		4. Registro para la ajenación de Inmuebles: 226-25	
5. Dirección para notificación Calle 113 #7- 80 piso 18		6. Correo Electrónico: LDClavijo@arconstrucciones.com / ARincon@arconstrucciones.com	7. Telefono: 3214652587 - 3043477975
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.): Reserva de Chia Torre 1, Torre 2 y Torre 3			
9. Número y Tipo de Vivienda: 543 APTOS TIPO VIS		10. Viviendas, distribuidas en: 543 APTOS TIPO VIS	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): DG 13 AV PRADILLA # 4 ESTE - 46			12. Vereda: N/A
13. Estrato: 3		14. Número de pisos: 14	15. Número de Garajes: 141 VEHICULARES Y 51 DE MOTOS
16. Licencia de urbanismo No. UN 018-2023 ON 221-2023		17. Licencia de construcción No. UN 018-2023 ON 221-2023	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): 7361.69 M2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2): 25989.75 M2	20. Área a construir para esta rad. (m2): 25989.75 M2
21. Matricula Inmobiliaria (s): 50N-737260			
22. Zona de alto Impacto		SI	NO X
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 0	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No N/A	Fecha
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No N/A	Fecha
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	Escritura ESCRITURA 1991 Fecha 02-08-2023 Notaria: NOTARIA SEGUNDA DE CHIA
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI		Contrato: 114205	Vigencia: 28 MESES Prorroga: 12 MESES
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 pretenda 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 dño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.) DocuSigned by:  B0A2CB02FA5746F... HECTOR GUILLERMO FONSECA		Radicación de Doc. No. 217725 Fecha 30/10/25	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trate el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 25 NOV 2025
Nombre y firma del solicitante		Nombre y firma del notario 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)			

Inicial
WC

Certificado de finalización

Identificador del sobre: EFE7B711-74E0-442C-A3B1-FED6DFABC606
Asunto: Complete con Docusign: Solicitud Permiso de Ventas - Reserva de Chía
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1 Firmas: 1
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 1
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
Proyectos
Torre AR Piso 18 Calle 113 # 7-80
BOGOTA, BOGOTA 110111
FirmaElectronicaProyectos@arconstrucciones.com
Dirección IP: 190.216.198.146

Seguimiento de registro

Estado: Original
29/10/2025 8:11:01

Titular: Proyectos

Ubicación: DocuSign

FirmaElectronicaProyectos@arconstrucciones.com

Eventos de firmante

Luis David Clavijo
LDClavijo@arconstrucciones.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



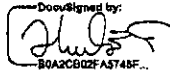
Fecha y hora

Enviado: 29/10/2025 8:14:00
Visto: 29/10/2025 8:14:50
Firmado: 29/10/2025 8:15:20

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.216.198.146

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 29/10/2025 8:14:50
ID: fa1fdfef-9b62-4ecc-84a1-d38c73e12bd5

Héctor Guillermo Fonseca Caballero
HGFonseca@arconstrucciones.com
Gerente



Enviado: 29/10/2025 8:15:22
Visto: 29/10/2025 8:24:02
Firmado: 29/10/2025 8:24:09

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 191.156.249.154
Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 11/09/2020 19:51:42
ID: 6e758824-50bf-476f-985f-4cc12992a3e0

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al Intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Angela Victoria Rincon Urea arincon@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 29/10/2025 8:24:10 Visto: 29/10/2025 8:56:03

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de Docusign



DIRECCION GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin-No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-09-1983 RADICACIÓN: 83106485 CON: DOCUMENTO DE: 16-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 00-00=004-0917COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAN PABLO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA ZONA URBANA CON AREA DE 12.500 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON TERRENO DE BETSABE LOZANO, OCCIDENTE: CON TERRENO DE TOMAS RAMOS Y HEREDEROS DE CUSTODIA MAYO DE RAMOS, ORIENTE: CON TERRENOS DE ALFONSO FERNANDEZ Y EN PARTE CON EL LOTE QUE LEGO A MARIA DE JESUS QUINTERO SUR CON LA AVENIDA ANTONIO MARIA BADILLA. --- SE RECTIFICA AREA DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO 25-175-0011-2017 DE FECHA 16-01-2017 DEL IGAC DONDE EL AREA ES DE (9.382 M2) --- SE ACTUALIZAN LINDEROS CUYA DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN EL CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NO 1608-542688-60658-0 DE FECHA 13/07/2022 EMITIDA POR EL IGAC

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE: HERACLIA QUINTERO VDA. DE SOCHA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE FRANCISCO SOCHA REGISTRADA EN CHIA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.932 A LA B GINA 236 BAJO EL NUMERO 290 DE 1.932.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION SAN PABLO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-1964 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 02-11-1964 JUZG1. C. CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: QUINTERO VDA. DE SOCHA HERACLIA

A: IGLESIA PARROQUIAL DE CHIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1983 Radicación: 1983-50N-6-96599

Doc: ESCRITURA 664 DEL 06-10-1983 NOTARIA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: IGLESIA PARROQUIAL DE CHIA

A: ALFONSO SARMIENTO JOSE MANUEL

CC# 11332450 X

A: SANCHEZ JIMENEZ HOY DE ALFONSO CELMIRA

CC# 21161837 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1988 Radicación: 1988-50N-6-1641

Doc: ESCRITURA 942 B DEL 01-12-1987 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,500,000

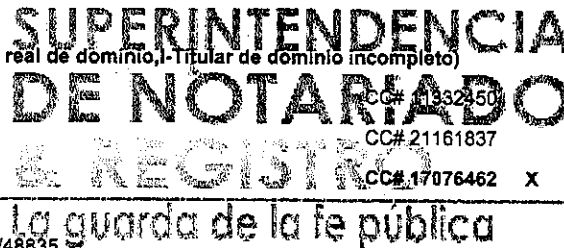
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: ALFONSO SARMIENTO JOSE MANUEL

DE: SANCHEZ JIMENEZ HOY DE ALFONSO CELMIRA

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA



CC# 11332450

CC# 21161837

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-1989 Radicación: 1989-50N-6-89/48835

Doc: OFICIO C.3. 279 DEL 30-11-1989 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUD DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO SEPARACION DE CUERPOS

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

DE: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-1990 Radicación: 1990-50N-6-14266

Doc: ESCRITURA 401 DEL 09-02-1990 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

DE: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-1990 Radicación: 1990-50N-6-19603

Doc: ESCRITURA 401 DEL 09-02-1990 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,555,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

A: GUILLEN BECERRA CLARA INES

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-1990 Radicación: 1990-50N-6-9039013



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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

Doc: OFICIO C-2-125 DEL 16-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUD DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-03-1992 Radicación: 1992-50N-6-12396

Doc: OFICIO 312 DEL 04-03-1992 JUZG. 18 C.C.TO. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1992 Radicación: 1992-50N-6-35228

Doc: OFICIO 943 DEL 07-07-1992 JUZG. 18 C.C.TO. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 1993-50N-6-17960

Doc: ESCRITURA 844 DEL 16-03-1993 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462

A: SALGADO DE ZAPP OLGA MARIA

CC# 41774092

A: SALGADO GARAY ENRIQUE

CC# 2876064

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 1993-50N-6-17960

Doc: ESCRITURA 844 DEL 16-03-1993 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,555,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matricula: 50N-737260

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: GUILLEN BECERRA CLARA INES

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-2001 Radicación: 2001-50N-6-47979

Doc: ESCRITURA 0541 DEL 01-08-2001 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C.

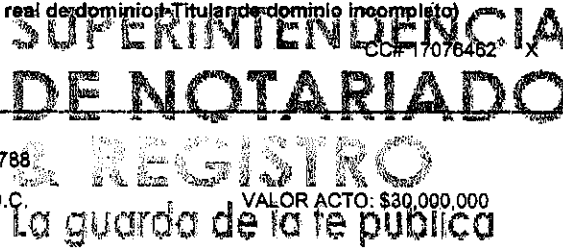
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

A: BANCO POPULAR



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-50N-6-53788

Doc: ESCRITURA 2110 DEL 11-09-2001 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30.000.000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESC.844 DEL 16-03-1993,NOT.32 DE BOGOTA.

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

DE: PEDRO MARIA MARTINEZ COMO CESIONARIO DE LOS CREDITOS DE ENRIQUE SALGADO GARAY Y OLGA MARIA SALGADO DE ZAPP

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-12-2004 Radicación: 2004-50N-6-97419

Doc: OFICIO 3945 DEL 13-12-2004 JUZGADO 37 PENAL MPAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS

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

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-09-2005 Radicación: 2005-50N-6-66550

Doc: OFICIO 3415 DEL 30-08-2005 JUZGADO 37 PENAL M/PAL. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PENAL

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

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-09-2006 Radicación: 2006-50N-6-81555

Doc: ESCRITURA 10779 DEL 22-09-2006 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

A: NVERSIONES SEIS POR SEIS LTDA.

NIT# 8605024101

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-02-2007 Radicación: 2007-50N-6-10818

Doc: ESCRITURA 183 DEL 25-01-2007 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION 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: BANCO POPULAR S.A

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-01-2009 Radicación: 2009-50N-6-2310

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 19-12-2008 NOTARIA 9 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: NVERSIONES SEIS POR SEIS LTDA.

NIT# 8605024101

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-50N-6-9473

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 03-12-2009 NOTARIA 2 DE CHIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA *EQUIVALENTE AL 20%*

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462

A: CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS SAS

NIT# 9003257197 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-02-2012 Radicación: 2012-50N-6-10958

Doc: ESCRITURA 1890 DEL 20-10-2011 NOTARIA 2 DE CHIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462

A: CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS SAS

NIT# 9003257197 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-50N-6-42598

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 23-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL DEL DERECHO DE CUOTA DEL 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 6 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS SAS

NIT# 9003257197

A: GCA TECHNOLOGIES S.A.

X NIT. 830.070.873-3

10.075%

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836 X 3.66%

A: N.M.R. CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8301260873 X 11.265%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-03-2017 Radicación: 2017-50N-6-15576

Doc: OFICIO 162 DEL 08-02-2017 JUZGADO 011 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D.C.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO RAD. 2016-00965-00

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

DE: GARZON VARGAS CLAUDIA PATRICIA

La guarda de la fe publica

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-50N-6-67525

Doc: ESCRITURA 3108 DEL 21-07-2022 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO 25-175-0011-2017 DE FECHA 16-01-2017 DEL IGAC DONDE EL AREA ES DE (9.382 M2)

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

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836 X

A: N.M.R CONSTRUCTORA S.A.S

X NIT:830.126.087-3

A: GCA TECHNOLOGIES S.A

NIT# 8300070873 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-50N-6-67525

Doc: ESCRITURA 3108 DEL 21-07-2022 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS CUYAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN EL CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NO 1608-542688-60658-0 DE FECHA 13/07/2022 EMITIDA POR EL IGAC

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

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836 X

A: N.M.R CONSTRUCTORA S.A.S

X NIT:830.126.087-3

A: GCA TECHNOLOGIES S.A

NIT# 8300070873 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-50N-6-67528

Doc: ESCRITURA 4351 DEL 19-09-2022 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Página 7 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: OTRO: 0901 ACLARACION DE EP NO 3108 DE FECHA 21/07/2022 DE NOT 20 DE BTA, EN CUANTO A CORREGIR EL TITULO ANTECEDENTE, ESTABLECER QUE LOS ACTOS SON RECTIFICACION DE AREA Y ACTUALIZACION DELINDEROS, Y APORTAR LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCION DEL IGAC

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

A: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462 X

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836 X

A: N.M.R CONSTRUCTORA S.A.S

X NIT:830.126.087-3

A: GCA TECHNOLOGIES S.A

NIT# 8300070873 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 26-04-2023 Radicación: 2023-50N-6-25680

Doc: OFICIO 1853 DEL 16-11-2022 JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO NUM 2018-0965

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

DE: GARZON VARGAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39695024

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 26-04-2023 Radicación: 2023-50N-6-25682

Doc: OFICIO 00838 DEL 24-04-2023 JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA NUEVAMENTE QUE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA SOBRE EL INMUEBLE EN COMENTO, SE PROFIRIO EN EL PROCESO DE UNION MARITAL DE HECHO CON RAD. 2016-00965.

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

DE: GARZON VARGAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39695024

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 14-06-2023 Radicación: 2023-50N-6-35961

Doc: OFICIO 1803 DEL 02-06-2023 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 20210082800. CUOTA DE 3,66%

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

DE: CENTRO ARTESANAL SANTA LUCIA P.H

NIT# 9005807515

A: ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO

CC# 79151836

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 06-09-2023 Radicación: 2023-50N-6-54632

Doc: RESOLUCION 84537 DEL 30-08-2023 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Pagina 8 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 202308088100078765

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: N.M.R. CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8301260873

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-50N-6-18117

Doc: RESOLUCION 027578 DEL 18-03-2024 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO NO. 2023EE33094901 DE 30 DE AGOSTO DE 2023 Y LEVANTADO POR RESOLUCION NO. DCO-027578 DE 18 DE MARZO DE 2024

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: N.M.R. CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8301260873

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 11-04-2024 Radicación: 2024-50N-6-20925

Doc: ESCRITURA 1991 DEL 02-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL - CAMBIA LA SOCIEDAD DE LTDA. A S.A.S

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

DE: N.M.R. CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8301260873

A: N.M.R. CONSTRUCTORA S.A.S

X NIT.8301260873

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 11-04-2024 Radicación: 2024-50N-6-20925

Doc: ESCRITURA 1991 DEL 02-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL EQUIVALENTE AL 96.34%

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

DE: CAMARGO MONTOYA JUAN EVANGELISTA

CC# 17076462

DE: GCA TECHNOLOGIES S.A

NIT: 830.070.873-3

DE: N.M.R CONSTRUCTORA S.A.S

NIT, 8301260873

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIA LA BOLERA

X NIT. 8050129210

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-50N-6-60114

Doc: OFICIO 8798 DEL 12-07-2024 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510294786123676977

Nro Matrícula: 50N-737260

Página 10 TURNO: 2025-50N-1-598637

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 08:34:45 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

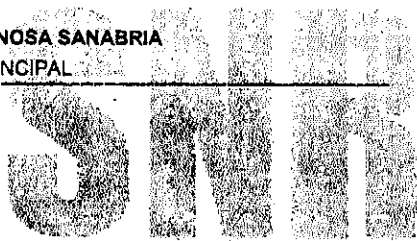
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-598637

FECHA: 29-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



Bogotá D.C., 24 de octubre de 2025.

Señores
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Ciudad

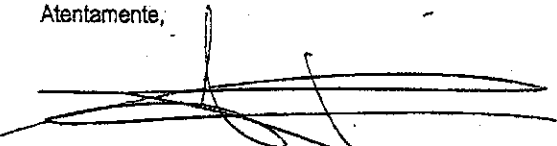
**REFERENCIA: COADYUVANCIA – Solicitud permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda –
FA-6081 FIDEICOMISO CHÍA LA BOLERA.**

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.196.834 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CHÍA LA BOLERA**, por lo tanto, con garantía y límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, identificado con N.I.T. 805.012.921-0, por medio del presente escrito **COADYUVO** a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con N.I.T. 900.378.893 para que adelante los trámites de radicación de documentos de solicitud de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto inmobiliario **RESERVA DE CHÍA**, que se desarrolla en el inmueble identificado con de matrícula inmobiliaria No. 50N-737260; lo anterior en concordancia con el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y las demás normas que sean aplicables.

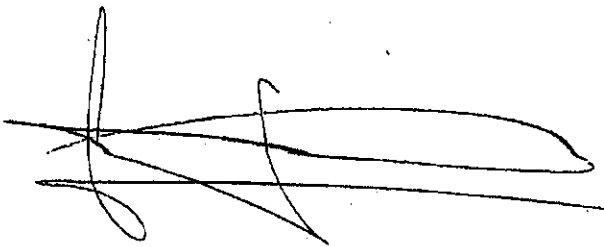
Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el inmueble que forma parte del fideicomiso.


La presente Coadyuvancia se otorga por instrucción de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, quien podrá adelantar los trámites a través de su representante legal o la(s) persona(s) que este autorice.

Atentamente,


ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO
C.C. No. 1.010.196.834 de Bogotá
Representante Legal de
Acción Sociedad Fiduciaria S.A., actuando única y,
exclusivamente en calidad de vocera del
FIDEICOMISO CHÍA LA BOLERA
N.I.T. 805.012.921-0



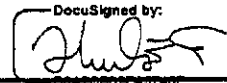
A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, fluid lines. It starts with a vertical stroke on the left, followed by a horizontal line that curves upwards and then downwards, ending in a sharp hook-like shape.

		GESTION DEL TERRITORIO	
		ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	RADICACION DE DOCUMENTOS
			FECHA:
			PAGINAS:
1. IDENTIFICACION			
PROYECTO: RESERVA DE CHIA			
ESTRATO: 4		No. DE UNIDADES: 209	
DIRECCION: AV PRADILLA 4 45E			
CONSTRUCTORA: AR CONSTRUCCIONES SAS			
FECHA (dd-mm-aa): 15-08-2025			
2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO			
2.1 CIMENTACION		Descripcion tecnica y materiales utilizados:	
Pilotaje de zapatas			
Materiales: Concreto y acero			
2.2 PILOTES		SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>
Zapatas		Tipo de pilotaje utilizado:	
2.3. ESTRUCTURA		Tipo de estructura y descripcion tecnica:	
Convencional placa columna			
Material: concreto			
Muros en concreto			
2.4. MAMPOSTERIA		Tipo de ladrillo y localizacion:	
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA		SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>
Ladrillo convencional en fachadas			
2.4.2. BLOQUE		SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>
Bloque convencional en muros divisorios o internos			
2.4.3. OTRAS DIVISIONES		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/> X
Tipo de division y localizacion:			
2.5. PAÑETES		Tipo de division y localizacion:	
En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:			
Ladrillo y bloque a la vista en aptos sin acabados			
Se entregaran zona comunes con acabados			
2.6. VENTANERIA		Tipo de division y localizacion:	
ALUMINIO	SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>	
PVC	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/> X	
LAMINA COLD ROLLED	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/> X	
OTRA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/> X	
2.7. FACHADAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Ladrillo convencional a la vista en fachadas			
2.8. PISOS AREAS COMUNES		Descripcion y materiales a utilizar:	
Ceramica			
2.9. CUBIERTAS		Descripcion y materiales a utilizar:	


Cubiertas en concreto impermeabilizadas			
2.10. ESCALERAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Escaleras en concreto a la vista			
2.11. CERRAMIENTO		Descripcion y materiales a utilizar:	
Cerramiento perimetral tabular con antepecho de 60 cm			
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA		Descripcion y materiales a utilizar:	
SI, tanque subteraneo en concreto impermeabilizados			
3. EQUIPOS Y DOTACION		Caracteristicas:	
3.1. ASCENSOR	X SI	NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	X SI	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	X NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	X SI	NO	
3.5. SALON COMUNAL	X SI	NO	
3.6. GIMNASIO	X SI	NO	
3.7. SAUNA	SI	X NO	
3.8. TURCOS	SI	X NO	
3.9. PISCINA	SI	X NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	X SI	NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	X NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	X SI	NO	
4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	SI	X NO	Caracteristicas y materiales a utilizar:
4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	X NO	Caracteristicas y materiales a utilizar:
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Caracteristicas y materiales a utilizar:		
Puerta metalica			
4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:	
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Ceramica		
4.2.2. HALLS	Ceramica		
4.2.3. HABITACIONES	Concreto a la vista		
4.2.4. COCINAS	Concreto a la vista		
4.2.5. PATIOS	Concreto a la vista		
4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:	
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañete y pintura		
4.3.2. HABITACIONES	Muros a la vista		
4.3.3. COCINAS	Muros a la vista		
4.3.4. PATIOS	Muros a la vista		
4.4. COCINAS		Caracteristicas:	
4.4.1. HORNO	SI	X NO	
4.4.2. ESTUFA	SI	X NO	
4.4.3. MUEBLE	SI	X NO	
4.4.4. MESON	X SI	NO	
4.4.5. CALENTADOR	SI	X NO	
4.4.6. LAVADERO	X SI	NO	
4.5. BAÑOS		Caracteristicas:	

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

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico e la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO. En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998,

DocuSigned by:


Firma representante legal o persona natural

 construcciones	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA "RESERVA DE CHIA ETAPA 1" VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
PROYECTO	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA FIRMA CONTRATO	Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.	
PERMISO DE ENAJENACIÓN	Autorizado para anunciar y enajenar inmuebles según registro No. _____ de _____	
PARTES DEL CONTRATO		
PROMITENTE VENDEDOR	A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.378.893-8 DIRECCIÓN: CALLE 99 No. 14-49 Torre EAR TELÉFONO: 6462333 Para efectos del presente contrato AR CONSTRUCCIONES S.A.S. , obra en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA" constituido mediante documento privado de fecha cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023), cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA . En virtud de la calidad anteriormente mencionada, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. , ha otorgado poder general a DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO , identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.202 de Bogotá D.C., para que la represente en la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.	
PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO		
FECHA DE SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA DE ESCRITURACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.	
HORA DILIGENCIA ESCRITURACIÓN	4.00 PM	
FECHA DE ENTREGA	La entrega material del inmueble se realizará en la fecha indicada por EL PROMITENTE VENDEDOR , la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o la fecha indicada en dicho instrumento público.	

INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Haga clic aquí para escribir texto.		
ESTRATO:	4 PROVISIONAL (El cual podrá estar sujeto a modificación por parte del Municipio, conforme a los lineamientos establecidos por los entes reguladores según localización del proyecto)		
ÁREA APROX. CONSTRUIDA: Haga clic aquí para escribir texto.			
ÁREA APROX. PRIVADA: Haga clic aquí para escribir texto.			
SALARIO MÍNIMO	____ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN.		
PRECIO PROYECTADO	Haga clic aquí para escribir texto.	\$ Haga clic aquí para escribir texto.	
FORMA DE PAGO (SOLO SE DILIGENCIARÁN LOS CAMPOS QUE APLIQUEN A LA NEGOCIACIÓN)			
	VALOR	FECHA	ENTIDAD
SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CUOTA Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CESANTIAS	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
CUENTA AFC	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
SUBSIDIO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
SUBSIDIO CONCURRENTE	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CRÉDITO	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
			Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
VALOR TOTAL	\$ Haga clic aquí para escribir texto.		
NOTA: En caso que, la forma de pago del (los) inmueble (s) sea de contado y/o sin subsidio, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito y/o subsidio, para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.			
CONCEPTO	VALOR	FECHA	CONDICIONES
	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	<input checked="" type="checkbox"/> Solo aplica si se modifica forma de pago. <input checked="" type="checkbox"/> Este valor no se adiciona al valor del

GASTOS ADICIONALES POR FORMA DE PAGO			Inmueble. <input checked="" type="checkbox"/> No es un valor Escriturable. <input checked="" type="checkbox"/> No corresponde a Intereses.
---	--	--	--

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la Portada de este documento, se han acordado los siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión respecto del bien inmueble identificado en la portada de este contrato, el cual cuenta con el área construida y el área privada que se señala en la portada; pertenecientes al proyecto inmobiliario denominado "**RESERVA DE CHIA**" de ahora en adelante **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, ubicado en la Avenida Pradilla No. 4 - 45 E, en el municipio de Chía - Cundinamarca.

La presente promesa de venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La memoria descriptiva, se encuentra contenida en el Anexo 1 y los planos arquitectónicos en el Anexo 2, los cuales hacen parte integral de la presente promesa de compraventa. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara(n) conocer y aceptar que en virtud del proceso constructivo y los materiales empleados en **EL PROYECTO INMOBILIARIO** las medidas indicadas en los planos arquitectónicos pueden tener una tolerancia constructiva de 1.5 cm en unidades de vivienda y de 5 cm en edificios comunales; igualmente declaran conocer y aceptar que cualquier modificación a la descripción del proyecto inmobiliario, y en general, del listado de especificaciones que no implique un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, será notificada a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del párrafo tercero de la Ley 1114 de 2006, es de conocimiento de **LAS PARTES** que los apartamentos con movilidad reducida para **EL PROYECTO INMOBILIARIO** son:

1. Torres 1: Piso 1 - Apartaestudios 105 y 106.
2. Torres 2: Piso 1 - Apartaestudios 135 y 136.
3. Torre 3: Piso 1 - Apartaestudio 134.

CLÁUSULA SEGUNDA. -LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN: Lote denominado "ÁREA ÚTIL" cuenta con Cabida superficial de nueve mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados (9.382 MT2) identificado con folio de matrícula No. 50N-737260 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, respectivamente. Tomados de la escritura pública número tres mil ciento ocho (3108) del veintinueve (21) de julio de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Veinte (20) del Circulo de Bogotá, mediante la cual se realizó la aclaración de área y actualización de linderos sobre el bien inmueble denominado "**RESERVA DE CHIA**", cuyos linderos generales a saber son:

Del mojón ciento veintiocho (128) al mojón doscientos noventa y cuatro (294) en distancia de ciento cuarenta y siete metros ochenta y nueve centímetros (147.89 mts) con predio de Adolfo Sarmiento. Del mojón doscientos noventa y cuatro (294) al mojón trescientos sesenta (360) en distancia de sesenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (64.32 mts) con el conjunto parque el Nogal. Del mojón trescientos sesenta (360) al mojón ciento dos (102) en distancia de setenta y cinco metros veinticinco centímetros (75.25 mts) con predios Sonia Quijano y Norma Fernandez Donoso. Del mojón ciento dos (102) al mojón ciento cuatro (104) en distancia de veintinueve metros sesenta y cinco centímetros (29.65 mts) con predio interior de la carrera 4 este. Del mojón ciento cuatro (104) al mojón diez (10) en distancia de setenta y cinco metros ochenta y cuatro centímetros (75.84 mts) con predio interior de la carrera 4 este. Del mojón diez (10) al mojón treinta y nueve (39) en distancia de veintiséis metros setenta y un centímetros (26.71 mts), con la avenida pradilla. Del mojón treinta y nueve (39) al mojón setenta y seis (76) en distancia de veinte metros ochenta y un centímetros (20.81 mts) con predio de la avenida pradilla número 4 E - 11. Del mojón setenta y seis (76) al mojón ciento dieciocho (118) en distancia de veinticinco metros quince centímetros (25.15 mts) con predios de la avenida pradilla número 4 E - 11 y 4 E - 21. Del mojón ciento dieciocho (118) al mojón ciento veintiocho (128) en distancia de dieciocho metros doce centímetros (18.12 mts) con la carrera 4 este.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Que la nomenclatura en donde se encuentra ubicado el proyecto inmobiliario denominado "**RESERVA DE CHIA**" podrá estar sujeta a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito, conforme a los lineamientos establecidos por la entidad competente y que no es responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, los cambios que puedan presentarse en un futuro.

PARAGRAFO SEGUNDO. - La descripción del referido inmueble correspondiente al predio de mayor extensión se hace como cuerpo cierto, así mismo, es entendido entre **LAS PARTES** que la venta del inmueble que se promete en virtud del presente contrato y que resulte de la constitución o adición al Régimen de Propiedad Horizontal se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (amos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficial, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas, condiciones de la negociación, áreas, zonas comunes del proyecto y que la destinación del inmueble prometido en venta es única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura y no podrá ser modificada.

CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIONES ESPECIALES: En todo caso, y por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (mos) que aceptó (amos) los cambios o modificaciones arquitectónicas, técnicas, jurídicas y demás que tuviere **EL PROMITENTE VENDEDOR** necesidad de realizar, en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar, los cuales no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos manteniendo las condiciones constructivas del proyecto y guardando similares características, por lo que siempre tendrán coherencia con lo ofrecido inicialmente; no obstante serán comunicadas al cliente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Declaro (amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado (s) el (los) inmueble (s), según aplique, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) desde ahora que el Constructor del proyecto, sólo pagará las expensas ordinarias sobre las unidades construidas no entregadas y/o no transferidas, lo que primero ocurra. En cuanto las expensas extraordinarias en consideración a su naturaleza están no serán exigibles al propietario inicial y/o constructor. En consecuencia, antes de la entrega definitiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad. En todo caso el pago de las expensas extraordinarias será prorrateado con los propietarios que han recibido las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) conocer y aceptar que al **PROMITENTE VENDEDOR** no se cobrará multa por la inasistencia a cualquier comité o reunión que convoque alguno de los órganos de copropiedad en razón a que las unidades inmobiliarias se encuentran en un estado pendiente de comercializar o entregar y en consecuencia, no están siendo parte de las decisiones que se tomen por la copropiedad del conjunto residencial.

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, es de vivienda de interés social, con destinación o uso única y exclusivamente para vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la licencia de construcción y/o sus modificaciones. Cualquier modificación o desarrollo futuro estará sujeto a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO QUINTO - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO SEXTO. - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta aceptar que, una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y su exclusiva responsabilidad, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** eximido de cualquier responsabilidad.

CLÁUSULA CUARTA. - **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - La enajenación del inmueble aquí descrito e identificado, comprenderá los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario y los bienes comunes del **PROYECTO INMOBILIARIO**, de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y en el Reglamento del Conjunto y sus adiciones, de las cuales se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. La Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **50N - 737260** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, entidad quien hará la correspondiente calificación y creación de los folios de matrícula inmobiliaria individuales que le correspondan al inmueble que se promete en venta por este documento. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) aceptar y conocer las disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** manifiesta(n) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conoce(n) que la entrega del(los) inmueble(s) como

unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del PROYECTO INMOBILIARIO, tales como zonas de recreación y/o deporte, salones comunes entre otros, correspondientes a la etapa en cuestión, serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo o a quien este(os) delegue(n) una vez culmine la etapa constructiva y/o la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Conjunto o de la etapa o subetapa, según corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo, en caso en que existan en este PROYECTO INMOBILIARIO, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante el acto segundo de la Escritura Pública once mil ciento cuarenta (11.140) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro e inscrita al folio de mayor extensión No. 50C-2208956, bajo la anotación número cuatro (4) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticinco (2025).

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y su posterior entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido EL PROYECTO INMOBILIARIO, sus adiciones y/o futuras reformas.

PARÁGRAFO CUARTO. - Así mismo, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara(n) que conocen que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota APROXIMADA de administración, el valor aproximado de \$3.600 calculados a valores de 2025, por metro cuadrado de área construida, dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropiedad con sujeción a la Ley 675 de 2001.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio, aún en el evento en que no se haya desarrollado la edificación total sobre los terrenos del CONJUNTO RESIDENCIAL o no se haya llevado a cabo la construcción de obras futuras que le integren, todo lo anterior, en consideración a que los terrenos por desarrollar no afectan los derechos y los compromisos suscritos y adquiridos para el uso y goce de la unidad prometida en venta.

PARÁGRAFO QUINTO. - TERRENOS POR DESARROLLAR DEL PROYECTO INMOBILIARIO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) expresamente que la demora o tardanza por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o a la etapa o subetapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa sobre los mismos. Por lo tanto, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso alguno.

PARÁGRAFO SEXTO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n), a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el PROYECTO INMOBILIARIO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. Dicha obligación que se mantendrá vigente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañera(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en virtud de la establecida en el artículo 65 del Decreto 2620 del 2000 y demás normas concordantes. Así mismo es de conocimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) faculta(n) en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR(ES), en los términos definidos por los artículos 2162 del Código de Comercio, 2142 del Código Civil y 74 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriba contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas,

adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, y en particular, lo faculta para: (i) Tramitar la modificación a la licencia de construcción y licencia de urbanismo, cuando se requiera; (ii) Si lo considera necesario, asistir, participar con voz y voto en las asambleas ordinarias o extraordinarias de copropietarios para votar y aprobar el acta de asamblea que autorice la adecuación de los reglamentos de propiedad horizontal, su reforma, o modificación, aclaración o actos similares (iii) Perfeccionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal en caso de ser necesario, así como suscribir escrituras públicas de modificación o aclaración; (iv) Protocolizar el documento de modificación de la respectiva Licencia de Construcción y de la Licencia de Urbanismo, en términos reformativos, debidamente aprobada por la Entidad Distrital competente. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para realizar dichos actos, aún en el evento en que se haya enajenado el número de unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de copropiedad del proyecto (o de la etapa o subetapa correspondiente) o se hayan entregado la totalidad de las unidades que conforman las Subetapas del proyecto hasta que se termine el proyecto urbanístico.

CLÁUSULA QUINTA. - TRADICIÓN. El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 737260 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, fue adquirida por el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA"**, identificado con Nit. 805.012.921-0, cuya vocera y administradora es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** así:

- 5.1. Inicialmente, **JOSE MANUEL ALFONSO SARMIENTO**, y la señora **CELMIRA SANCHEZ JIMENEZ HOY DE ALFONSO**, adquirieron mediante Escritura Pública número seiscientos sesenta y cuatro (664) del seis (06) de octubre de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Única de Chía, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-737260 en anotación 002, el derecho pleno de dominio y posesión del Inmueble, por compraventa real y efectiva efectuada a la Iglesia Parroquial de Chía, la cual a su vez lo hubo por adjudicación en la Sucesión de **HERACLIA QUINTERO VDA. DE SOCHA** según sentencia de fecha 02 de noviembre de 1964 del Juzgado 1 Civil Circuito de Bogotá.
- 5.2. Luego, por medio de la Escritura Pública número novecientos cuarenta y dos B (942B) del primero (01) de diciembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada en la Notaría Única de Chía, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-737260 bajo la anotación 003, fue transferido a título de venta real y efectiva a favor de **JUAN EVANGELISTA CAMARGO MONTOYA**, el derecho pleno de dominio y posesión del Inmueble, efectuado por el señor **JOSE MANUEL ALFONSO SARMIENTO**, y la señora **CELMIRA SANCHEZ JIMENEZ HOY DE ALFONSO**.
- 5.3. Así mismo, **CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS S.A.S.** mediante escritura Pública número mil quinientos setenta (1570) del tres (03) de diciembre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría segunda (2) de Chía bajo la anotación 019, adquirió a título de compraventa el derecho de cuota equivalente al 20% sobre el citado bien inmueble, de parte de **JUAN EVANGELISTA CAMARGO MONTOYA**.

Luego, **CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS S.A.S.** mediante Escritura Pública número mil ochocientos noventa (1890) del veinte (20) de octubre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría segunda (2) de Chía bajo la anotación 020, adquirió a título de compraventa el derecho de cuota equivalente al 5% sobre el citado bien inmueble, de parte de **JUAN EVANGELISTA CAMARGO MONTOYA**.
- 5.4. Por medio de la Escritura Pública número mil diez (1010) del veintitrés (23) de abril de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría diecinueve (19) de Bogotá, bajo la anotación 021, fue transferido a título de adjudicación en favor de **NMR CONSTRUCTORA S.A.S.** el derecho de cuota equivalente al 11,265%, a favor de **GCA TECHNOLOGIES S.A.** el derecho de cuota equivalente al 10,075% y a favor de **ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO** el derecho de cuota equivalente al 3,66%, sobre el citado bien inmueble, por parte de **CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS ZEUS S.A.S.**
- 5.5. Mediante escritura pública número mil novecientos noventa y uno (1991) del dos (02) de agosto de dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría Segunda (2) del Chía, los señores **JUAN EVANGELISTA CAMARGO MONTOYA**, **GCA TECHNOLOGIES S.A** y **N.M.R. CONSTRUCTORA S.A.S.** realizaron la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil equivalente al 96,34% a favor de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA"** a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** en su calidad de Vocera y Administradora Del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA"** identificado con Nit. 805.012.921-0, debidamente registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N - 737260** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Posteriormente, respecto del 3,66% que ostentaba el señor **ISAZA GOMEZ RODRIGO ALEJANDRO**, fue transferida a favor de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA"** a título de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** en su calidad de Vocera y Administradora Del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA"**, identificado con Nit. 805.012.921-0, según consta Escritura Pública número dos mil novecientos veintiuno (2.921) del once (11) de octubre de dos mil veinticuatro

(2.024) otorgada por la Notaría Segunda (2) del Chía, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N - 737260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

PARÁGRAFO PRIMERO. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado denominado FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA", no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del PROYECTO. En todo caso, al tratarse **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, la sociedad vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a diligenciar y presentar la documentación respectiva para adelantar el proceso de vinculación y actualización de formularios ante la Fiduciaria, asumiendo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier responsabilidad por la demora en su vinculación o la de cualquier tercero a quien le sea cedida su posición contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en **EL PROYECTO** y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

CLÁUSULA SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en su propio nombre y en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominada FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA", en el cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de él, y declara que lo entregará libre de registro, hipoteca, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos.

En cuanto a hipotecas, el predio en mayor extensión soportará hipoteca a favor de la entidad financiera otorgante del crédito constructor que defina **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cual será cancelada en la proporción que le corresponde al (os) inmueble(s) prometido(s) en venta, junto con la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, hecho que acepta expresamente **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - A partir de la fecha de firma de la Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, participación de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Distrital y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato.

En el evento en que por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no pueda efectuarse la transferencia del (los) inmueble (s) aquí descrito (s), le serán cobrados los gastos de reprogramación que haya tenido que asumir **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y que correspondan a los anteriormente señalados, los cuales serán notificados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** y deberán ser cancelados antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **IMPUESTO PREDIAL. EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989 hasta la fecha en la cual se efectúe la enajenación del inmueble(s). Por su parte, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a cancelar desde la fecha en la cual se otorgue la escritura pública del inmueble prometido en venta, el valor correspondiente al impuesto predial suma que será determinada en la liquidación de gastos y cuyo valor será cancelado treinta (30) días calendario antes de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Adicionalmente, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por valorizaciones, o cualquier otra contribución o carga que recaiga sobre el(los) inmueble(s) respecto del cual se celebra el presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS**, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL CONSTRUCTOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta sin perjuicio de lo establecido en la ley. Así mismo dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011 y los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Las partes acuerdan que el precio de la presente promesa Compraventa del inmueble es la suma señalada en la portada de este contrato y será cancelada por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** o **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la forma establecida en este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato está pactado en **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN DEL INMUEBLE.** Por lo cual, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se obliga a suscribir dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que realice **EL PROMITENTE VENDEDOR** el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa para actualizar el valor a **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, al año de la fecha de escrituración. En caso de negarse será causal de incumplimiento del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. - Todos los dineros o pagos que están establecidos en la portada de este documento, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** mediante consignación efectuada únicamente en efectivo, cheque o mediante pagos en línea PSE, con la tarjeta de recaudo a la cuenta recaudadora designada para tal fin. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hecho que declara (n) conocer y entender **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y no se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO. - Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre(n) en mora de cualquiera de los pagos aquí previstos incluido el de **LA ENTIDAD**, se obliga(n) a cancelar a favor de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

Sin perjuicio de la sanción establecida en la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente documento y del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones, en cualquier momento durante la mora, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** el pago inmediato del saldo adeudado con sus intereses. De igual forma, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) aceptar que los intereses serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y no serán objeto de restitución. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

PARÁGRAFO SEXTO. - INTERESES DE SUBROGACIÓN. Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales deberán ser cancelados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en forma anticipada quince (15) días antes de la firma de la escritura, suma que será liquidada por mes anticipado, no obstante en caso que resultare una diferencia entre el valor abonado y el valor liquidado **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, reintegrará la diferencia a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y en caso contrario en la liquidación final se cancelará el saldo. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré con carta de instrucciones y que serán los que se denominan intereses de subrogación.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - Si parte del pago del inmueble es producto de un subsidio de vivienda de interés social, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a reunir todos los requisitos necesarios para ser adjudicatario(s) de tal subsidio y realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo cumpliendo entre otros, con los siguientes requisitos:

- a) Presentar ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, los documentos exigidos para la postulación a más tardar a los **TREINTA (30)** días de suscribir la respectiva promesa de compraventa, o ciento ochenta (180) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de transferencia.
- b) Que los ingresos mensuales del hogar no sean superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV) o según los salarios decretados por el Gobierno nacional al momento de la postulación.
- c) Presentar los mismos ingresos del hogar postulante ante la Caja de Compensación y entidad Financiera del crédito hipotecario.
- d) No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda.
- e) Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar simultáneamente el subsidio en dicha Caja.

Aprobado el subsidio, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a firmar los documentos que autoricen el desembolso del dinero a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La inobservancia de la presente obligación dará lugar a la aplicación de la cláusula séptima del presente contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO. - En caso de que aplique, previa autorización de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y siempre y cuando este se haya pactado dentro de la forma de pago, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a realizar los trámites correspondientes para ser beneficiario (s) del subsidio concurrente. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) conocer y aceptar que, para acceder debe (n) contar con crédito hipotecario aprobado por una Entidad financiera que este inscrita en el programa MI CASA YA, y su desembolso se realizará siempre y cuando el mismo este aprobado y vigente. Igualmente, declara (n) conocer y aceptar que el subsidio concurrente se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto Nacional, y en efecto, en caso de no contar con la disponibilidad de dichos recursos, se obliga(n) a asumir por su cuenta la suma comprometida.

PARÁGRAFO NOVENO. - En caso de rechazo del subsidio de vivienda familiar y/o subsidio concurrente, de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida, el presente contrato continuará vigente y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** entregará (n) a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes de la firma de la escritura de compraventa y con sus propios recursos la suma correspondiente. En caso de haberse otorgado la escritura pública esta suma deberá ser abonada en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la notificación de rechazo y/o no desembolso. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio.

PARÁGRAFO DÉCIMO. - A partir de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública y hasta la fecha de pago o abono efectivo del valor del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. - Es de conocimiento de LAS PARTES, que si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, pretende (n) acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de Interés a que se refiere el parágrafo anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 3 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 3 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL PROMITENTE VENDEDOR** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y dará lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - Para el caso de pago del precio de vivienda con **CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se obliga (n) a tramitar, retirar estos valores y depositarlos mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque, pagos en línea PSE, o con la tarjeta de recaudo a la cuenta recaudadora designada para tal fin por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este parágrafo, por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato de Promesa de compraventa.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - En caso de que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante **LA ENTIDAD** de su elección, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá entregar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por **LA ENTIDAD** y/o antes de los doscientos cuarenta (240) días de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio. Este plazo podrá ser prorrogado, previa autorización por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En los eventos anteriores, si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá

por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético, la representación legal de **LA ENTIDAD** otorgante del crédito y demás documentos requeridos por la Notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no cumpla (n) con lo anteriormente estipulado **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el pago del valor del (los) inmueble(s) es su obligación, así como todas las gestiones ante el **LA ENTIDAD** otorgante del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a cancelar el saldo con fondos propios o con el producto de un préstamo líquido que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar oportunamente y a obtener ante **LA ENTIDAD**, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la Escritura de Compraventa que perfecciona este contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - En caso de que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte (n) por utilizar una financiación o crédito inferior a la suma consagrada en la portada de este documento con **LA ENTIDAD**, o desee (n) no utilizarla, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de utilización de financiación inferior o de su no utilización, un oficio a la presente promesa de compraventa, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) dicha diferencia o totalidad, con los anexos o documentos que acrediten los recursos para cancelar el saldo. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar sesenta (60) días hábiles antes al otorgamiento de la Escritura de Compraventa del inmueble prometido. En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO. - De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes declaran conocer y aceptar que, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, y en caso que aplique, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicita(n) para su adquisición un listado especial de adicionales, reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o cálculo en que se manifieste el valor total prometido en venta.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** garantizará (n) el pago de cualquier suma adeudada junto con sus intereses mediante la firma de un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual se obliga a suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

CLÁUSULA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, éste (os) se obliga (n) a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio total del inmueble objeto del contrato, sin perjuicio de ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales para exigir la ejecución del contrato o resolverlo de pleno derecho más la indemnización de perjuicios.

EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de cláusula penal como abono anticipado de perjuicios en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación del incumplimiento del contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido(s) en mora y **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata.

CLAUSULA NOVENA. - EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES), está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el (los) inmueble(s) según el registro como enajenador, en la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá DC.

CLÁUSULA DÉCIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES), otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha establecida en la portada del presente contrato de promesa de compraventa en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá, en la Notaría que indique previamente **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** o en la Notaría de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Escritura Pública sólo se otorgará por **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado y legalización del crédito cuando aplique.

En todo caso, las partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que acaezca alguna de las causales establecidas en la **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA** del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, queda(n) ampliamente facultado(s) para modificar la fecha de escrituración y la Notaría, para lo cual bastará una comunicación dirigida a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la que se informen los motivos y se notifique la nueva fecha, hora y Notaría a la cual deberá comparecer al otorgamiento de la escritura pública. Esta modificación no constituye incumplimiento alguno del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En todo caso, la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí como mínimo ocho (8) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta desde ya que asumirá todos los gastos por las modificaciones solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización, octas de comparecencia y demás costos propios del (los) inmueble (s), que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de Escritura Pública arriba estipulada. Los cuales deberán ser cancelados antes de la nueva programación de firma de escritura.

PARÁGRAFO TERCERO. - SI EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece a suscribir la Escritura Pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se levantará un acta de comparecencia por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y se aplicará el valor de la cláusula penal. No obstante, la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa estipulada en la portada de este documento, legalización del crédito.

PARÁGRAFO CUARTO. - Si cualquiera de los requisitos para llevar cabo el Otorgamiento de la Escritura Pública, señalados anteriormente y a lo largo del texto de la presente Promesa de Compraventa, no se cumplieren en el plazo mencionado por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983 la Notaría Veintisiete (27) o en la Notaría de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, autorizan a los Representantes Legales y/o apoderados de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** para suscribir la Escritura Pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO SEXTO: En ningún evento, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, reconocerá los gastos en que incurra **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por concepto de traslados de ciudad, radamamiento y/o pasajes (terrestres y/o aéreos), viáticos como alojamiento, alimentación, etc; para la suscripción de

documentos legales, visitas al proyecto inmobiliario o en la(s) fecha(s) programada(s) para recibir el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** decida(n) otorgar poder y/o facultar a un tercero para la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio y de los demás documentos legales requeridos dentro de la relación contractual con **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y la **FIDUCIARIA** en calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO "CHIA LA BOLERA", **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a cumplir en debida forma con los requisitos exigidos por la normatividad nacional y extranjera, según corresponda, para su otorgamiento, documento el cual se encuentra sujeto a revisión y aprobación por parte de la sociedad constructora del proyecto inmobiliario, siendo responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las demoras que se presenten por no contar con la documentación en debida forma para el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha que él indique, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de escrituración del inmueble o la que se contemple en la Escritura Pública. La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **LAS PARTES**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - **RENUENCIA A RECIBIR EL INMUEBLE.** **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá abstenerse de recibir el inmueble por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir el inmueble, éste se entenderá entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, el acta de entrega material será suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o su delegado y por dos (2) testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - Es de conocimiento de **LAS PARTES** que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como y sin limitarse:

(i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción, (ii) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del proyecto, (iii) Por demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas. (iv) Por huelgas de los colaboradores de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, (v) Por retrasos en la tramitación y registro de la constitución y/o las adiciones al reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado instrumento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo, (vi) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, (vii) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios, (viii) En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra. (ix) Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria que impidan la ejecución del proyecto en los tiempos establecidos, tales como medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar pandemias, que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **EL PROYECTO INMOBILIARIO**.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara que todos los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generan incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por lo tanto, no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios o indemnización alguna a su favor.

El plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa de fuerza mayor, caso fortuito o demás circunstancias antes enunciadas, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite, para lo cual, se suscribirá el correspondiente otrosí.

PARÁGRAFO PRIMERO. - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cumplir lo establecido en la Guía de compra y/o en el Manual Operativo suministrado al momento de la entrega del inmueble, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo o su falta de mantenimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y acepta(r) que en virtud del desarrollo constructivo de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** los parqueaderos comunales de vehículos y los parqueaderos privados de motos, en caso de existir, podrán ser entregados a la administración definitiva o quien esta delegue y a los compradores finales, según corresponda, con posterioridad a la fecha de entrega

de la unidad inmobiliaria prometida en venta, sin que esto constituya incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - El(los) inmueble(s) se entregará(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas exigidos por las Autoridades Competentes, instalados y funcionando.

PARÁGRAFO PRIMERO. - **LAS PARTES** declaran conocer y aceptar que (i) Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los derechos de conexión y trabajos de la red principal de entrada de telecomunicaciones al conjunto, la acometida de los servicios públicos de gas, energía y acueducto, (ii) Será(n) por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** los derechos y la obligación de pago de la facturación que generen las empresas prestadoras de los servicios públicos, Los derechos de la línea telefónica privada ya instalada en el inmueble, los derechos de energización y derechos del suministro de gas domiciliario y, (iii) Que los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas del proyecto podrán ser entregados por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de manera provisional, sin perjuicio de su obligación de gestionar ante las Entidades competentes la entrega de los definitivos conforme los tiempos que establezca cada una de estas Entidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer que las redes internas del servicio de gas natural de las unidades de vivienda hasta el nicho de medidores se entregarán con dos puntos de conexión, una (1) en cocina para estufa y uno (1) en zona de ropas para calentador, para el caso de los apartamentos de Tipología 5, solo contarán con un (1) punto de conexión de gas, para estufa, de conformidad con la información suministrada en la Memoria Descriptiva que hace parte integral del presente documento. Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los costos que se generen por concepto de medidor. Por su parte, estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** la gestión de compra del calentador correspondiente, según las especificaciones del inmueble, incluidas en el Manual Operativo.

En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** decida(n) instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente, o de cualquier otro servicio público, la solicitud del servicio será por su cuenta y responsabilidad, al igual que cualquier instalación, debiendo asumir los costos que se generen por concepto de conexión, interventoría, auditoría, aprobaciones, medidor, obras y/o adecuaciones que deban realizarse. Dichas adecuaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionarse en la ejecución de las mismas será (n) responsabilidad exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)**. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa de servicios públicos correspondiente, de conformidad con las normas establecidas.

PARÁGRAFO TERCERO. - En ningún caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en las instalaciones de los servicios públicos definitivos y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas.

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, declara conocer y aceptar que el no recibir la respectiva factura o el documento que haga sus veces de cobro de servicios públicos, no lo eximirá de su pago. Así mismo, cualquier pago por reconexión deberá ser asumido exclusivamente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) conocer que la regulación relativa a los cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios está contenida en la Resolución 225/97 de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS (GREC)**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

13.1. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asumirá(n):

- a) El cincuenta (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, a **LA ENTIDAD** otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.
- c) El impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se causen por la escritura de compraventa que el presente que perfecciona el presente contrato será asumido íntegramente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.
- d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

- e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

13.2. EL PROMITENTE VENDEDOR., asumirá:

- a) El cincuenta (50%) del acto notarial de la compraventa
b) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. - OTROS GASTOS. - En mi (nuestra) calidad **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se (nos) obliga (amos) a cancelar mínimo treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública del inmueble objeto de la presente promesa de compra venta, en la cuenta que designe **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los valores descritos en los literales a), b) c) d) y e) de la presente cláusula, así mismo, los que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado y avalúo para habitabilidades. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, consultas a las centrales de riesgo y listas restrictivas, certificados de valorización, certificados de libertad, fotocopias, firmas digitales, manuales, gastos de reprogramación, gastos administrativos y trámites en general, la liquidación de estos gastos se cuantificará en un valor único y se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN. - La cesión del presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, así como, el pago por anticipado, de los gastos administrativos que tenga establecidos **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, para dicho efecto en la cuenta designada para tal fin.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros: (i) Que el cliente no se encuentre en mora, (ii) La cesión deberá realizarse con al menos noventa (90) días de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en la correspondiente promesa de compraventa. (iii) El cliente debe haber cancelado como cuota inicial mínimo el 15% del valor del inmueble. (iv) La cesión no tendrá cobro si entre el cedente(s) y cesionario(s) existe una relación de primer o segundo grado de consanguinidad, primer grado de afinidad, primer grado civil, o de persona Jurídica o socio de la misma, v) si la cesión es a una persona diferente a las mencionadas en este numeral, se cobrará el 1.5% más IVA del valor total del inmueble, valor que deberá cancelar dentro de los diez (10) días hábiles posterior a la aceptación de cesión por parte **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**; en el evento que no se acredite dicho pago, se entenderá como no aprobada la respectiva cesión, vi) la cesión se realizará una vez se haya realizado la verificación de capacidad de pago, en caso que se pacte con crédito hipotecario y la validación de SARLAF y centrales de riesgo. **CESIÓN** que deberá ser aprobado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Una vez autorizada la cesión por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para formalizar los documentos requeridos para dicho trámite; así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato de promesa de compraventa, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte de este tipo de contratos, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que se derivan del Contrato de Promesa de Compraventa. En cualquier caso, la celebración de contratos de cesión requerirá previa autorización por escrito de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y en caso de ser autorizada, **EL CEDENTE** pagará a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, la suma que se acuerde para dichos efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes mediante la firma de un Otrosí.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor en caso de incumplimiento total y parcial y en los siguientes casos:

18.1. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la portada de la presente promesa.

- 18.2. En el evento que la entidad otorgante del crédito hipotecario y/o la Entidad otorgante del subsidio de vivienda familiar niegue o apruebe por un valor inferior el crédito y/o subsidio solicitado y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no asuma el valor comprometido en los términos establecidos en el presente contrato.
- 18.3. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito ante **LA ENTIDAD**, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa.
- 18.4. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este.
- 18.5. La suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor.
- 18.6. La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas.
- 18.7. La no prestación de servicios públicos domiciliarios.
- 18.8. En general, si una de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral 17.1, 17.2 y 17.3 de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados y/o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

En tales eventos de los numerales 17.4, 17.5, 17.6, y 17.7, se procederá a disponer de los inmuebles con el fin de que cesen los efectos contractuales aquí pactados y que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las sumas pagadas por éste (os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de sesenta (60) días hábiles. En este orden, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - Sin perjuicio de las demás causales contempladas en el presente contrato, éste se entiende resuelto de pleno derecho en los siguientes eventos:

- 19.1. **Resolución por fallecimiento.** - En caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) Inmueble (s) objeto del contrato, con la finalidad de comercializarlo a un nuevo tercero, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de adjudicación de derechos sucesorales o sentencia debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.
- 19.2. En caso de ser dos o más **LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del inmueble objeto del presente contrato, y este (os) manifieste (n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá (n) dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que fueron entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) fallecido**, pues es entendido que estos dineros serán adjudicados a quien demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de sucesión o sentencia judicial, debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Superado este término, sin que se hayan aportado los recursos, se procederá inmediatamente con la resolución del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.
- 19.3 **Imposibilidad de localización:** La imposibilidad de localizar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dejará a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recaudados previo descuento de las sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia:

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este

(os) ultimo (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta con posterioridad a la celebración del primer acto de transferencia de dominio del (los) inmuebles (s) del mencionado Proyecto. Es de conocimiento de **LAS PARTES** que Los tiempos y plazos que disponga la entidad para dar respuesta a la solicitud del desenglobe son discrecionales, razón por la cual, cualquier demora o tardanza en su trámite no compromete la responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - AUTORIZACIONES ESPECIALES. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta (amos) haber autorizado de manera libre, consciente e informada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que, en cumplimiento con las normas de prevención y autogestión del riesgo de lavado de activos y/o financiación del terrorismo; efectúe la consulta y verificación en las bases de datos y/o centrales de riesgo. Lo anterior, de conformidad con las declaraciones contenidas en los documentos de preventas que hacen parte integral de la relación jurídica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN : CALLE 99 No. 14-49 Torre EAR
TELÉFONO : 6462343 / 6462333
PAGINA WEB : www.arconstrucciones.com/contactanos
CIUDAD : Bogotá

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

DIRECCIÓN : Haga clic aquí para escribir texto.
TELÉFONO : Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRÓNICO : Haga clic aquí para escribir texto.
CIUDAD : Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA. - La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - LAS PARTES declaran que han tenido en su poder la minuta del presente contrato, para su estudio y no existiendo objeciones de su parte, razón por la cual aceptan todas y cada una de las cláusulas que la integran, por lo tanto, las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes anexos:

- a. Anexo 1. La memoria descriptiva.
- b. Anexo 2. Planos arquitectónicos.
- c. Anexo 3. Declaración de autorización de consulta en centrales de riesgo, Sarlaft y Ley de protección de datos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO LEY 1.581 DE 2012 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1.377 DE 2013. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara (n) que en virtud de lo establecido en la Ley 1.581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1.377 de 2013, autorizo(mos) como titular(es) de mis(nuestros) datos personales, incluidos los sensibles y biométricos, para que sean incorporados en una base de datos responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, para realizar gestión administrativa, verificación de datos, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, marketing,



publicidad propia, encuestas de opinión, prospección comercial, consulta ante el SGSSS, envío de comunicaciones o contacto a través de los medios registrados, transmisión y/o transferencia de datos a terceros como las centrales de riesgo, los aliados estratégicos, los socios, el banco que otorgó el crédito constructor, las corporaciones de ahorro y vivienda y otras entidades que otorguen créditos al titular, empresas de cobranza y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad

Como titular(es) de mis(nuestros) datos puedo(mos) ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre mis(nuestros) datos, mediante un escrito dirigido al **PROMITENTE VENDEDOR**, a la dirección de correo electrónico: protecciondedatos@arconstrucciones.com, indicando en el asunto el derecho que deseo(amos) ejercitar, o mediante comunicación escrita remitido a la Calle 99 No. 14 - 49 Torre EAR, (Sede Servicio al Cliente) de la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: FIRMA ELECTRÓNICA. LAS PARTES declaran y aceptan expresamente que el presente acuerdo podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica.

Por lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

29.1. La firma electrónica cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

29.2 La firma electrónica se captura y queda almacenada en el presente acuerdo (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

29.3. Así pues, la firma electrónica, utilizada para efecto de celebrar el presente acuerdo, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues; a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

EL PROMITENTE VENDEDOR

DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO
C.C. 1.032.360.202 de BOGOTÁ D.C
APODERADO
AR CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 900.378.893-8

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

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

19/09/2025 08:42:17
a.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 2025999986578

Tp. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tp. Documento: REMISION DE DOCUMENTOS

Remitido a: DIRECCIÓN DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(?)



Información:
Presente este
documento o llame al
86 44 4441

construcciones

45 AÑOS

Doc. Alexa

Bogotá, 19 de septiembre de 2025
VP25-E111

Señores:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE CHIA
Chía

ASUNTO:

RADICACIÓN DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTAS PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA DE CHIA TORRE 1.

Por medio de la presente remisión hacemos entrega de los siguientes documentos con el fin de tramitar el PERMISO DE VENTAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA DE CHIA TORRE 1 y dándole trámite al radicado número 202599998074/

1. Formulario requerido por la entidad GSC-FT09-V1
2. Documento de coadyuvancia del titular del derecho de dominio del terreno en el que se adelantará el proyecto cuando el propietario sea diferente al solicitante
3. Copia contratos fiduciarios que acreditan el desarrollo del proyecto.
4. Modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes
5. Presupuesto financiero del proyecto el cual se relaciona a continuación:

CHÍA BOLERA - 38.5 m2 - Flujo T1 - Fondo

ITEM	VALOR
1. INGRESOS	45,309,680.00
1.1. VENTAS	43,567,000.00
1.2. OTROS	1,742,680.00
2. COSTOS	43,149,987.95
2.1. TERRENO	9,296,714.99
2.2. COSTOS DIRECTOS	24,295,405.60
2.3. COSTOS INDIRECTOS	3,546,191.37
2.4. HONORARIOS	0.00
2.5. IMPUESTOS	1,569,380.64
2.6. VENTAS	1,999,717.74
2.7. OTROS	0.00
2.8. FINANCIEROS	2,442,577.61
3. UTILIDAD BRUTA	2,159,692.05

6. Autorización para radicación

AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
LHS DAVID CALVIJO YARA



construcciones

45 AÑOS



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 1 de 3

Radicación Numero:

2023999913525

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0213-0003-000	TITULAR/ES:	GCA TECHNOLOGIES S.A.
MUNICIPIO A INMOBILIARIA:	50.3-4372-00		JUAN EVANGELISTA CASABLANCO MONTOYA
			RODRIGO ALEJANDRO ISAZA GÓMEZ
			NMR CONSTRUCTORA LTDA
ESTRATO:	3	NIIT:	900.598.167-1
	ACUERDO 17 DE 2000 - ÁREA DE USO		C.C. 17.078.482
NORMA:	MÚLTIPLE (AUM) - ÁREA RESIDENCIAL		C.C. 79.515.836
	URBANA (ARU)		NIIT: 830.126.087-3
	Decreto Municipal 803 de 2019		
DIRECCIÓN:	AV. PRADILLA # 4 ESTE - 46		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2023449	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	48 MESES	REFERENCIA	Nº APROBACIONES UNIDADES
TIPO DE USO:	URBANIZACIÓN: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	UN	018-2023
	CONSTRUCCIÓN: COMERCIO TIPO III	ON	221-2023
FECHA DE EXPEDICION:	29/12/2023		1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR:	HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO	MP:	25202-164128 CND
ARQ. PROYECTISTA:	JORGE RAMÓN MARÍN RIVEROS	MP:	A25022005-71788786
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	FEDERICO AYCARDI VILLANEDA	MP:	25202-33715 CND
ING. CIVIL (Geotecnista):	ANDRÉS OTERO MÁRQUEZ	MP:	25202-40246 CND
ING. TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO:	LUIS FELIPE RODRÍGUEZ ÁNGEL	MP:	01-0194 CPNT
PROFESIONALES ESPECIALISTAS:	ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ CASTELBLANCO	MP:	25202-303039 CND
PROFESIONALES ESPECIALISTAS:	CARLOS ALBERTO MAYORGA VELA	MP:	25202-131425 CND
		TEL:	6016462533
		TEL:	6016462333
		TEL:	3175006331
		TEL:	6016245942
		TEL:	
		TEL:	
		TEL:	
		TEL:	
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	9382,00 M2	CUBIERTA:	%
ÁREA NETA:	7058,61 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN
FRENTE:	12,79 ML	EST. VISITANTES:	8 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS:	UN
ÁREA A LIQUIDAR:	184,67 M2	BAÑOS:	2 UN
ÁREA TOTAL:	184,67 M2	PISOS:	UN
ÁREA LIBRE:	1532,45 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	UN
AIS. ANTERIOR:	3,60 ML	SOTANO:	UN
AIS. POSTERIOR:	ML	SEMI-SOTANO:	UN
AIS. LATERAL A:	ML	VOLADIZO:	ML
AIS. LATERAL B:	ML	ÁREA A DEMOLER:	M2
CER. ANTERIOR:	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	549,15 M2
CER. POSTERIOR:	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	M2
		LO GENERAL:	%
		LO PARTICULAR:	
		LC GENERAL:	
		LC PARTICULAR:	
		CESION TIPO A:	1802,37 M2
		CESION TIPO B:	M2
		ZONAS VERDES:	M2
		EQP. COMUNAL:	M2
		EST. ADICIONALES:	UN
		VIA PUBLICA:	10,00 ML
		VIA INTERNA:	ML
5. ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	9382,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	9382,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	— M2
6. VECINOS COLINDANTES			
Cue 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 ADOLFO SARMIENTO FARFAN, MARIA LUISA GARCIA COLLAZOS, SINERGIA SAN PEDRO SAS, INVERSIONES MILENIUM S A S, BLANCA DOLORES FERNANDEZ CAÑO, HERMIDES EBERTO HORTUJA CONTRERAS, PEDRO ALFONSO FERNANDEZ DONOSO, AMPARO JARAMILLO ARIAS, SONIA ALEXANDRA FANDINO VALBUENA y SONIA ALEXANDRA FANDINO VALBUENA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
7. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
DISP. DE SERVICIOS Y/O NO CUENTA - A Y A: RESPUESTA AL RADICADO 20229999903563 Y 20239999900553			
RESUMEN GENERAL DE ÁREA			
		EXIGIDO	PROPUESTO
		M2 TOTAL	% (A.B)
		(% A.M.U)	M2 TOTAL
		% (A.B)	% (A.M.U)
1	ÁREA BRUTA	9.382,00	100%
1.1	ÁREA BRUTA SUELO SUBURBANO	7.382,00	100%
1.2	ÁREA BRUTA URBANA	1.774,24	19%
2	ÁREA OBJETO DE DESARROLLO	7.407,74	100%
3	ÁREA PROYECCIÓN VIAL	7.407,74	100%
3.1	PROYECCIÓN VIAL AV. LA PRADILLA V.3 D.O.T.P. 0555-2022/1784-2022 Resolución 1431 de 2017	549,15	7%
3.2	PROYECCIÓN VIAL CPA A ESTE D.O.T.P. 0555-2022/1784-2022	128,60	
4	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	430,55	
5	ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA: EQUIPO COMUNAL (15% A.N.U.)	7.058,61	75%
5.1	CESIÓN FONDS VERDES EXIGIDA (15% A.N.U.)	1.724,24	19%
5.1.1	PARQUE PÚBLICO	1.068,77	11%
5.2	CESIÓN EQUIPAMIENTO EXIGIDO (10% A.N.U.)	1.058,79	11%
6	ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL (ZONAS VERDES) PARA ACCEDER A 2 PISOS ADICIONALES (10% A.N.U.)	705,86	10%
6.1	PROYECCIÓN VIAL AV. LA PRADILLA V.3 IN ALGO COMO CESION TIPO A D.O.T.P. 0555-2022/1784-2022	743,58	10%
6.2	PROYECCIÓN VIAL CPA A ESTE IN ALGO COMO CESION TIPO A D.O.T.P. 0555-2022/1784-2022	128,60	
6.3	CONTROL AMBIENTAL	490,53	
6.4	ZONA VERDES ADICIONAL	178,29	
7	TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO	14,94	
8	ÁREA UN	1.802,37	2%
9	PROYECCIÓN VIAL PARA VÍA DE ACCESO EN DE 2011	5.853,31	62%



DIRECCIÓN DE URBANISMO

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

Página 2 de 3

Radicación Numero: 20239999913625

OBSERVACIONES

En la presente licencia urbanística se otorga LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA SALA DE VENTAS para el predio objeto de la solicitud, según los planos urbanísticos que hacen parte del presente acto administrativo.

El titular de la presente licencia adicionalmente se compromete a llevar a cabo dentro de la ejecución de las obras de urbanización el Plan de mitigación de riesgo de inundación por encharcamiento y el plan de mitigación de riesgo movimientos en masa, presentado y evaluado dentro de la revisión técnica.

CESSION TIPO A

Vivienda VIS = 25% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE Decreto Municipal 803 de 2019 Artículo 5, (7068,61 m² * 25 %) = 1764,66 m² y las cesiones adicionales según el tipo de proyecto que se debere a plantear según el número de pisos que sea planteada en el futuro desarrollo de edificaciones sobre la presente licencia de urbanización.

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 el presente acto administrativo.

REQUERIMIENTO ÁREA VIP

De conformidad a lo estipulado en el decreto nacional 75 de 2013 y el artículo 16 del Decreto Municipal 803 de 2019 para la totalidad del proyecto se tiene la obligación de 1661,10 m² equivalentes al 20% del área propuesta para Vivienda de Interés Social de la totalidad del proyecto, la cual deberá ser entregada o compensada en dinero con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chile.

OBSERVACIÓN PTAR AUXILIAR

De conformidad con la corresponsabilidad que tienen los desarrolladores en el marco de la Sentencia del Río Bogotá, se deben observar las recomendaciones en torno a la PTAR AUXILIAR y MOVILIDAD que permiten dar cumplimiento a las órdenes de citada sentencia.

ANTECEDENTES

- Concepto de Reserva Vial emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía según radicado 20229999911087 y oficio D.O.T.P 0856-2022
- Concepto de Riesgo emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía según radicado 20239999901690 y oficio D.O.T.P 0132-2023
- Constancia de Estrato Emitido por la Dirección de Sistemas de Información y Estadística según radicado 20239999901509 y oficio DIRSIE 202312007421-15
- Concatación Previa Cesiones Tipo A, Urbanización La Botera matrícula inmobiliaria 50N-737260 enviado al IDUVI cuyo radicado fue 20225800030552 de fecha 07-12-2022
- Respuesta por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía Radicado No 20229999923765 oficio D.O.T.P 1784-2022 Solicitud de perfil vial

LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE DEDINEACIÓN

TIPO DE USO:	FORMULA	
VIVIENDA VIS	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO C ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.	
VALOR UVT VIGENTE	\$ 42.412	(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2018 Y ACUERDO 184 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 201 Y EL ARTICULO 413 DEL ACUERDO 107 DE 2018)
COEFICIENTE ZONA (K)	1,10	
COEFICIENTE ESTRATO (EC)	0,80	
AREA A LIQUIDAR (M2) VIVIENDA	184,67	
VALOR PAGADO	\$ 12.923.178	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en conformidad técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALIA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valia con la información requerida.

OPORTUNIDADES

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 la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo.

PAGO IMPUESTO DE DEDINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.8.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se exhibió por parte de la secretaria de Planeación Liquidación No. 2023286, realizando pago según Factura No 2023005628 expedida por la secretaria de Hacienda el día 13/12/2023, referente al pago por concepto al impuesto de dedineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2018, Acuerdo 164 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

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, Decreto Municipal 803 de 2019, 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: UN-018/23. Planos que contienen toda la información del proyecto URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO de la siguiente forma: UN 1/1. Así como también hacen parte los planos aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON-221/23 para la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN de la SALA DE VENTAS (Presente Gestión), de la siguiente manera: A601, A602, A603, A604, A605.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.8.1.3.3.8 DECRETO 1077 DE 2015)

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

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, adiciónen 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 RESIDUOS

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 23 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía".

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 482 de 2017, el (os) 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.



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 3 de 3

Radicación Numero:

20239099913625

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, tendrá 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.

NOTIFICACION

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.

PUBLICACION

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 9ª de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutive de la licencia, en un medio de amplia circulación.

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Revisión y en Subsido Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de concurrencia según 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.

[Handwritten signature]
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

VALORACION URBANISTICA
VALORACION JURIDICA
VALORACION TECNICA

ARQ. MOJIB DAVID CALDERON
ARQ. YEACI RODRIGUEZ
ING. DIOSDOR CORREA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO
En Chia, a los 07 ENE 2024
Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 13625-23
o resolución con aprobación 449-23
El notificado: Paulo Pardo
Quien notifica: [Signature] 1026375285

Renuncio a termino [Signature] C.C. 1026375285