



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 1 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 02-08-1984 RADICACIÓN: 1984-02853 CON: DOCUMENTO DE: 31-07-1984

CODIGO CATASTRAL: 2512601000000063002300000000 COD CATASTRAL ANT: 25126010000630023000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERENOS CON AREA DE 588.00 MTS.2. ALINDERADO ASI: NORTE, EN 12.00 METROS CON LA CALLE 5; POR EL SUR, EN 12.00 METROS CON TERRENOS DE LA VENDEDORA; POR EL ORIENTE, EN 49.00 METROS CON TERRENOS DE ANTONIO LOVERA; Y POR EL OCCIDENTE, EN 49 METROS CON TERRENOS DE ALFREDO PATIO.- (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 427 DEL 13 DE JULIO DE 1.984, NOTARIA DE CHIA).(NOTA: MATRICULA 2872 PAG. 74 TOMO 11 CAJICA)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ANA GRACIELA GAITAN DE LOPEZ EL PREDIO DENOMINADO "SANTA ANA" POR ADJUDICAICON EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA JULIA AGUSTINA BELLO DE GAITAN SEGUN SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 1.956 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.956 EN EL LIBRO 1., TOMO 3, PAG. 138, # 1260.- CEDULA CATASTRAL N. 01-0-046-050.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 7-59 ...LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 18078

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 02853

Doc: ESCRITURA 427 del 13-07-1984 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAITAN DE LOPEZ ANA GRACIELA

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1996 Radicación: 3520

Doc: OFICIO 1006 del 29-04-1996 JUZG.20.C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 2 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO

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

DE: COOPSIBATE

A: ANGEL NARANJO, ALFONSO Y OTROS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1996 Radicación: 9660

Doc: OFICIO 3068 del 12-11-1996 JUZG.29 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELA EMBARGO

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

DE: COOPSIBATE

A: ANGEL NARANJO, ALFONSO Y OTROS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1997 Radicación: 04414

Doc: ESCRITURA 1271 del 15-04-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923 X

A: ROMERO RIOS BLANCA HELENA

CC# 20159537

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-2000 Radicación: 2000-842

Doc: OFICIO 078 del 08-02-2000 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL EN EJECUTIVO HIPOTECARIO # 0018/2000

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

DE: ROMERO RIOS BLANCA HELENA

CC# 20159537

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-2002 Radicación: 2002-1758

Doc: OFICIO 0173 del 28-02-2002 JUZG.1 C.CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: ROMERO RIOS BLANCA HELENA

CC# 20159537

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-2003 Radicación: 2003-8410



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 3 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 536 del 05-04-2002 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: ROMERO RIOS BLANCA HELENA

CC# 20159537

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2003 Radicación: 2003-9473

Doc: ESCRITURA 7918 del 19-11-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

A: CAMARGO CAMARGO FREDY SAUL

CC# 79105578

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-03-2012 Radicación: 2012-3543

Doc: OFICIO 0315 del 12-03-2012 JUZGADO 1 PCO. MPAL. de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO

NRO. 2012-0024 (SIC) NOTA: NO APARECE HIPOTECA ISNCITA A FAVOR DEL DEMANDANTE

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

DE: PARDO PIÑEROS GERARDO GABRIEL

CC# 73076655

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-9109

Doc: OFICIO 0721 del 28-06-2012 JUZGADO 1 PCO. MPAL. de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO NRO. 0315 DEL 12 DE MARZO DE 2012: SE ADICIONA QUE EL DEMANDANTE ES

CESIONARIO DEL BIEN HIPOTECADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NRO. 2012-0024.

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

DE: PARDO PIÑEROS GERARDO GABRIEL

CC# 73076655

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-4337

Doc: OFICIO 0523 del 10-04-2013 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL :CANCELA EMBARGO

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

DE: PARDO PIÑEROS GERARDO GABRIEL

CC# 73076655



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 4 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-4338

Doc: ESCRITURA 0666 del 16-03-2013 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: PARDO PIÑEROS GERARDO GABRIEL

CC# 73076655 (ACREEDOR

CESIONARIO)

A: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-7044

Doc: ESCRITURA 1342 del 23-05-2013 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL NARANJO ALFONSO

CC# 2914923

A: CUARTAS BETANCURT DAVID GERARDO

CC# 1015398915 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-2409

Doc: ESCRITURA 2898 del 23-09-2015 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$205,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUARTAS BETANCURT DAVID GERARDO

CC# 1015398915

A: PERILLA BELTRAN HUGO ALIRIO

CC# 17132861 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-13186

Doc: ESCRITURA 0765 del 10-09-2018 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA BELTRAN HUGO ALIRIO

CC# 17132861

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-8512

Doc: ESCRITURA 1091 del 20-06-2019 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 5 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

A: DIAZ FAJARDO GILMA SHIRLEY

CC# 52386871

A: DIAZ FAJARDO HERNAN

CC# 80469377

A: DIAZ FAJARDO RICARDO

CC# 79871134

A: FAJARDO MURCIA GLADYS

CC# 41479685

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11652

Doc: ESCRITURA 0186 del 11-03-2021 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: DIAZ FAJARDO GILMA SHIRLEY

CC# 52386871

DE: DIAZ FAJARDO RICARDO

CC# 79871134

DE: FAJARDO MURCIA GLADYS

CC# 41479685

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11652

Doc: ESCRITURA 0186 del 11-03-2021 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO URBAN P.H. GENERANDO LOS FOLIOS DE MATRICULA 176-207245 A 176.207294.

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11658

Doc: ESCRITURA 0590 del 09-07-2021 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 186 DE FECHA 11-03-2021 DE LA NOTARIA DE CAJICA APORTANDO LA RESOLUCION 193 DE FECHA 17-06-2021 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CAJICA.

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

DE: DIAZ FAJARDO GILMA SHIRLEY

CC# 52386871

DE: DIAZ FAJARDO HERNAN

CC# 80469377

DE: DIAZ FAJARDO RICARDO

CC# 79871134

DE: FAJARDO MURCIA GLADYS

CC# 41479685

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-07-2022 Radicación: 2022-14084

Doc: ESCRITURA 839 del 31-05-2022 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 6 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

ARTICULO 1. BIENES COMUNES; ARTICULO 2. PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y DEMAS OBRAS CIVILES Y ARTICULO 3.
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-07-2022 Radicación: 2022-14084

Doc: ESCRITURA 839 del 31-05-2022 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA EN EL SOTANO DEL EDIFICIO URBAN PH
CUENTA CON UN AREA DE 9.4 M2 CORRESPONDIENTE A KA SUBESTACION ELECTRICA Y DE 4.6 M2 A LA CELDA DE ENTRADA Y SALIDA DE 11.400
VOLTIOS

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS

NIT# 9004722307

A: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. NIT. 860.063.875-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 18 -> 207245PARQUEADERO 1
- 18 -> 207246PARQUEADERO 2
- 18 -> 207247PARQUEADERO 3
- 18 -> 207248PARQUEADERO 4
- 18 -> 207249PARQUEADERO 5
- 18 -> 207250PARQUEADERO 6
- 18 -> 207251PARQUEADERO 7
- 18 -> 207252PARQUEADERO 8
- 18 -> 207253PARQUEADERO 9
- 18 -> 207254PARQUEADERO 10
- 18 -> 207255PARQUEADERO 11
- 18 -> 207256PARQUEADERO 12
- 18 -> 207257PARQUEADERO 13
- 18 -> 207258PARQUEADERO 14
- 18 -> 207259PARQUEADERO 15
- 18 -> 207260PARQUEADERO 16
- 18 -> 207261PARQUEADERO 17



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 7 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

- 18 -> 207262PARQUEADERO 18
- 18 -> 207263PARQUEADERO 19
- 18 -> 207264PARQUEADERO 20
- 18 -> 207265PARQUEADERO 21
- 18 -> 207266PARQUEADERO 22
- 18 -> 207267PARQUEADERO 23
- 18 -> 207268PARQUEADERO 24
- 18 -> 207269PARQUEADERO 25
- 18 -> 207270LOCAL COMERCIAL 1
- 18 -> 207271APARTAMENTO 201
- 18 -> 207272APARTAMENTO 202
- 18 -> 207273APARTAMENTO 203
- 18 -> 207274APARTAMENTO 204
- 18 -> 207275APARTAMENTO 205
- 18 -> 207276APARTAMENTO 206
- 18 -> 207277APARTAMENTO 301
- 18 -> 207278APARTAMENTO 302
- 18 -> 207279APARTAMENTO 303
- 18 -> 207280APARTAMENTO 304
- 18 -> 207281APARTAMENTO 305
- 18 -> 207282APARTAMENTO 306
- 18 -> 207283APARTAMENTO 401
- 18 -> 207284APARTAMENTO 402
- 18 -> 207285APARTAMENTO 403
- 18 -> 207286APARTAMENTO 404
- 18 -> 207287APARTAMENTO 405
- 18 -> 207288APARTAMENTO 406
- 18 -> 207289APARTAMENTO 501
- 18 -> 207290APARTAMENTO 502
- 18 -> 207291APARTAMENTO 503
- 18 -> 207292APARTAMENTO 504
- 18 -> 207293APARTAMENTO 505

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221125319268486273

Nro Matrícula: 176-25207

Pagina 8 TURNO: 2022-139408

Impreso el 25 de Noviembre de 2022 a las 03:53:09 PM

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

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

18 -> 207294APARTAMENTO 506

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

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

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-204 Fecha: 22-02-2021

SE INCLUYE NOMBRE ACREEDOR HIPOTECARIO "RICARDO DIAZ FAJARDO". CONFORME E.P. 1091 DE 2019. CORRIGE OMISION CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 (FDO. REGISTRADOR)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-139408

FECHA: 25-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO ____ y PARQUEADERO No. ____
DEL EDIFICIO RESIDENCIAL URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ.



FECHA DEL CONTRATO	
INMUEBLES OBJETO DE COMPRAVENTA	
VALOR TOTAL	

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE VENDEDOR	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S.
NIT	900472230-7
REPRESENTANTE LEGAL	Hugo Andrés Perilla Jácome
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1.010.175.852 de Bogotá
DOMICILIO	Cra. 3 No. 1 – 61 Cajicá, Cundinamarca
TELÉFONO	8661269 - 320 8633808
CORREO ELECTRÓNICO	cartera@imperioconstrucciones.com

PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE COMPRADOR	
CÉDULA DE CIUDADANÍA	
DOMICILIO	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	

Entre los suscritos a saber: **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S**, persona Jurídica, identificada con Nit. 900.472.230-7, representada legalmente por el señor Hugo Andrés Perilla Jácome, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cajicá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.175.852 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y de la otra, el señor _____, persona _____, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. _____ de _____ domiciliado y residente en _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente

contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y está a su turno, se compromete a adquirir de aquel a título de Compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre los inmuebles con un Área construida de (___ Mt2) ubicado en el piso ____, alinderado como se muestra en los planos adjuntos a este contrato, y **PARQUEADERO resultante No. _____**, ubicados en la calle 5 No. 7 - 59 del centro del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, los cuales hacen parte integral del edificio residencial **URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ**, dentro del régimen de propiedad horizontal constituido sobre este. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La diferencia entre el área construida y el área privada construida puede corresponder a muros de fachada común, muros comunes, muros estructurales y ductos comunes. Estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Los linderos de los inmuebles prometidos en venta se encuentran definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ**, y se entienden incorporados a la presente promesa de Compraventa, con el otorgamiento de la escritura por medio de la cual se constituyó el régimen de propiedad horizontal. Los números de matrículas inmobiliarias son los siguientes: _____ del parqueadero No. _____, y _____ del apartamento _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los bienes comunes que se le asignen de manera exclusiva los inmuebles objeto de este contrato, no generan derecho a la propiedad sobre ellos. **PARÁGRAFO TERCERO:** A pesar de la determinación dada a la superficie, y a los linderos, los inmuebles se prometen en venta como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN: Los inmuebles objeto de esta Promesa de Compraventa se encuentran ubicados en el municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca y hacen parte del **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ**, y la identificación, cabida y linderos del lote de terreno, del **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ** que está ubicado en la Calle 5 No. 7 - 59 del centro del Municipio de Cajicá, está determinado por los linderos referenciados en la escritura pública 0765 de 10 de septiembre de 2018, expedida por la Notaría Única de Cajicá identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-25207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

CLÁUSULA TERCERA. - TRADICIÓN: - Los bienes Inmuebles que por este contrato se prometen vender, por una parte, y comprar por la otra, los adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así: por compra hecha al señor _____, según consta en la escritura pública No. _____ de ___ de septiembre de _____, expedida por la Notaría Única de Cajicá. **PARÁGRAFO:** Los inmuebles objeto de venta hacen parte del régimen jurídico de propiedad horizontal, por lo tanto, estos son constituidos como unidades independientes y autónomas dentro del régimen de copropiedad y corresponden a la unidad **APARTAMENTO No. _____ Y PARQUEADERO No. _____ del Edificio URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ.**

CLÁUSULA CUARTA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que los inmuebles objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, no han sido enajenados o prometidos en venta por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio.

CLÁUSULA QUINTA. - PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de esta Promesa están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, por lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que se someterá a los términos y condiciones que allí se preveen para el **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAMENTOS CAJICÁ** y se obliga a observar estrictamente, y queda en un todo sujeta al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. A partir de la fecha que suceda primero entre (I) La entrega real y material de los inmuebles objeto de esta Promesa de Compraventa o (II) La escritura de compraventa de los inmuebles objeto de esta Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles materia de este contrato se destinarán exclusivamente a los fines previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La destinación no podrá ser variada por los adquirentes o sus causahabientes a cualquier título. **CLÁUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de los inmuebles objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma de _____ (\$_____ M/Cte), suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma; por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin que dicho pago esté sujeto a la aprobación de este crédito, bajo el entendido de que la obligación económica está a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. PACTO DE ARRAS CONFIRMATORIAS: Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta de este contrato. Esta suma se imputará al precio en el momento de firmar la escritura pública de compraventa. Respecto de las cuales regirá lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio y demás normas concordantes para el caso de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa de compraventa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. En cualquier evento, cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se retracte del negocio, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hará efectivo el pacto de arras, y podrá descontar de la suma a devolver, además de la suma determinada como pacto de arras, el valor que le adeudare por razón de reformas diseños y compras solicitadas por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CLAUSULA SEPTIMA. - FIRMA ESCRITURA. La Escritura de Venta que perfeccione el presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como la de hipoteca a favor de EL BANCO, se firmará por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día _____ (____) de _____ del ____ a las _____ en La Notaría Única de Cajicá, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, con un OTROSÍ, el cual se anexará a esta promesa. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** no estará obligado a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses

que pudieran llegar a causarse, en caso de que: al momento de la firma, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no haya cancelado la totalidad del precio acordado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Será requisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** exhiba ante el notario paz y salvo expedido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el cual se deja constancia que **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo a esa fecha, junto con la autorización de escrituración. **PARÁGRAFO TERCERO:** En la fecha de firma de escritura prevista **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y a estar autorizada por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, para lo cual deberá presentar la autorización de escrituración que expida la entidad financiera, en caso de que su crédito sea hipotecario o leasing. **PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la firma de la escritura pública de transferencia, será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de la totalidad de impuestos que graven los inmuebles objeto de este contrato, de conformidad con lo establecido en la ley 9 de 1989. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar el desenglobe de las unidades que forman el **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ** ante la Oficina correspondiente, pero no será responsable de las demoras que tenga dicha entidad para asignar las identificaciones catastrales de cada predio, declara **EL PROMITENTE COMPRADOR** conocer y aceptar.

CLÁUSULA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL. — Los **PROMITENTES** establecemos para el caso de incumplimiento una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** éste devolverá a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor entregado como arras, restituyéndolas dobladas, según la política de devoluciones de la empresa.

CLÁUSULA NOVENA: ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES. La entrega material de los bienes prometidos en venta se efectuará tentativamente el día ____ (__) de _____ de 202_, fecha que será confirmada por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el día de la firma de la escritura pública. Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo hará saber por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comparecer a recibirlos, el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se enviará por correo certificado o por correo electrónico a la última dirección suministrada por esta. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin las observaciones que se hicieran al respecto puedan ser consideradas como negativa a recibir los bienes o pagar los dineros adeudados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** por cualquier concepto, por lo que a pesar de que existan observaciones, el inmueble se entenderá entregado en la fecha establecida para este evento en la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en venta, cumple **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la obligación de entregar y desde ese momento será por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento de la copropiedad e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material. Se entenderá que, con la entrega del inmueble, también se consideran entregadas las zonas comunes esenciales del conjunto. En lo que respecta a

los bienes comunes cuyo uso se asigna de forma exclusiva al inmueble objeto del presente contrato, los mismos le serán entregados a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en representación de la COPROPIEDAD. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se presenta a recibir los bienes **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que estos bienes han sido recibidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos y las llaves quedarán a su disposición en la administración del Edificio. Si para el día señalado para la entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado y gas natural no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso **LAS PARTES** entienden que es responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** el radicar la respectiva solicitud de servicios, pero que los tiempos dependen de terceras entidades, por lo que tal hecho no podrá ser considerado como incumplimiento del contrato ni generará indemnización o reparación alguna a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien exonera de toda responsabilidad a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por tal hecho siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en la fecha establecida para ello, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no le ha cumplido o garantizado satisfactoriamente las obligaciones de pago estipuladas a lo largo de esta promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de los bienes comunes generales se hará de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a partir de la fecha establecida para la entrega en la presente cláusula a favor de **La Administración** de la copropiedad de forma mensual la cuota de administración que le correspondiere.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua, contador de energía, contador de gas a las respectivas empresas; en lo que respecta a los derechos de conexión, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente **EL PROMITENTE COMPRADOR** (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico, en atención que no entrega línea telefónica.

PARÁGRAFO QUINTO: A partir de la fecha prevista para la entrega de los inmuebles, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a recibir:

- 1)** Los inmuebles descritos en la cláusula primera de conformidad con el Inventario descrito en el Acta de Entrega y en el Manual de entrega, los cuales tendrán la descripción de los mismos según especificaciones y recibirá las garantías sobre equipos e instalaciones pertinentes.
- 2)** Exigir de los proveedores, fabricantes o contratistas el cubrimiento de los arreglos y corrección de daños o imperfectos sobre los elementos, electrodomésticos y servicios que así lo requieran.
- 3)** Estipular en el Acta de Recibo de Inmuebles

las solicitudes Locativas de Obra para su corrección. **4)** Ejercer responsabilidad por la seguridad integral de las zonas privadas y los bienes dentro de las zonas privadas prometidas en venta, lo cual podrá efectuar mediante seguros de cubrimiento, alarmas, cerraduras etc., el cual no será asumido en forma alguna por **EL PROMITENTE VENDEDOR** ni por la Administración del edificio. **5)** Pagar lo correspondiente a servicios entre ellos, agua, luz, gas, teléfono, servicios de cable, etc., en los cuales se identifiquen los consumos de sus inmuebles. **6)** Recibir las zonas comunes no esenciales por etapas. **7)** Pagar la cuota correspondiente al mantenimiento, conservación, reparación y dotación inicial para el sostenimiento de las zonas comunales, la administración y vigilancia de la copropiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN E IMPUESTO. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta, mediante la cual se dé cumplimiento a lo aquí convenido, serán pagados por partes iguales por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a EL BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR** solicite, las autenticaciones diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el impuesto de registro, boleta fiscal y derechos por anotación y registro correrán en su totalidad por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de hipoteca que deben constituir **EL PROMITENTE COMPRADOR** para garantizar el crédito a favor de EL BANCO o cualquier otra entidad, y su inscripción como son: derechos notariales, impuesto de registro, boleta fiscal, derechos de anotación y registro estudio de títulos, avalúo, seguros, impuesto de timbre y los demás necesarios para el perfeccionamiento del crédito hipotecario y el perito que envíe el BANCO, serán pagados en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO PRIMERO. - PAGO DE IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de entrega de los inmuebles o de la escritura pública, lo que primero suceda, en el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya satisfecho impuestos, tasas, contribuciones que correspondan a períodos posteriores a dicha fecha, estas sumas serán restituidas por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En cuanto al impuesto predial del 2023 se proratea entre las partes de acuerdo al día de la entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya cancelado o tuviere que cancelar por razón de facturación o reliquidaciones de las empresas públicas impuestos, tasas o contribuciones que correspondan a **EL PROMITENTE COMPRADOR** desde la fecha prevista para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato o de la escritura pública que perfecciona el mismo, lo que primero suceda, declara que reembolsará las sumas a más tardar quince (15) días corrientes contados a partir del requerimiento que haga para ello **EL PROMITENTE VENDEDOR** por cualquier medio; en caso de mora en estos pagos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un interés mensual liquidado por la tasa máxima legal permitida hasta que sean cancelados totalmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE LA POSICIÓN, CONTRACTUAL COMO PROMITENTE COMPRADOR: En caso de actos sobrevinientes que imposibiliten el cumplimiento de las

obligaciones de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y desee ceder su posición contractual dentro de este contrato a un tercero, deberá efectuar la solicitud escrita a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que manifieste su consentimiento expreso al respecto, quien se reserva la facultad de definir las condiciones o requisitos que deba reunir el cesionario y documento de cesión para su aceptación.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - DECLARACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza: Que transferirá los inmuebles prometidos en venta libres de embargos, demandas servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, movilización condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general con excepción de las derivadas o exigidas por las normas vigentes. Que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos en los términos de la ley. Que el **EDIFICIO URBAN CLUB APARTAESTUDIOS CAJICÁ** se desarrolla: construye y entregará dando cumplimiento a las normas, diseños y planos debidamente radicados y aprobados por parte de planeación. Los planos exhibidos en la sala de ventas y los elementos promocionales son meramente ilustrativos. Que, a partir de la entrega de cada inmueble, y de conformidad con la programación de obra, ejecutará las reparaciones locativas requeridas de conformidad con el manual de entrega y uso, por lo que **EL PROMITENTE COMPRADOR** autorizará el ingreso del personal respectivo y adicionalmente permitirá que dicho personal se desplace por las instalaciones del EDIFICIO con el fin de que pueda realizar sus funciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - GARANTÍAS: De conformidad con las normas legales vigentes, **EL PROMITENTE COMPRADOR** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. -MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** aquí contenidas, y en especial en el caso de que se niegue a cancelar las sumas a su cargo que del presente documento se derivan, y específicamente por concepto de (i) Precio de los inmuebles, (ii) Los intereses pactados. (iii) La cuota de administración y/o los servicios públicos a partir de la fecha establecida para entrega, (iv) Cualquier otro pago derivado del presente contrato; eventos ante los cuales **EL PROMITENTE VENDEDOR** enviará mediante documento escrito una cuenta de cobro/factura para pago dentro de los quince (15) días calendario siguientes, la cual en caso de no pago prestará mérito ejecutivo y podrá ser reportado para cobro judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -NORMAS SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que los recursos que aportará para la compra de los inmuebles objeto de este contrato provienen del ejercicio de su ocupación, actividad o negocio lícito. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.-CONSULTA EN CENTRALES DE RIESGO: EL PROMITENTE COMPRADOR o a quien represente sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación

Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento. Lo anterior implica que el cumplimiento de sus obligaciones se refleja en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento y, en general al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y dar a las entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las direcciones físicas y electrónicas, que se relacionan en el cuadro del encabezado del presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA, - MODIFICACIONES: Las partes contratantes manifiestan que esta Promesa de Compraventa exterioriza en forma Única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y expresamente sobre las obligaciones de pago derivadas de la misma las cuales son irrenunciables hasta tanto se demuestre su pago completo, cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmado por las partes, pues es expresa intención de estas no reconocer validez a modificaciones que así no consten, salvo en los casos expresamente definidos en el presente contrato, que son susceptibles de modificación mediante aviso remitido por una de las partes.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier diferencia que surja entre las partes contratantes con ocasión del desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato, será resuelta inicialmente de mutuo acuerdo entre las partes, y de no ser posible, se realizará a través de un Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, según el reglamento de dicha entidad. En caso de no llegar a acuerdo en esta instancia se procederá a iniciar un proceso ante la Justicia Ordinaria.

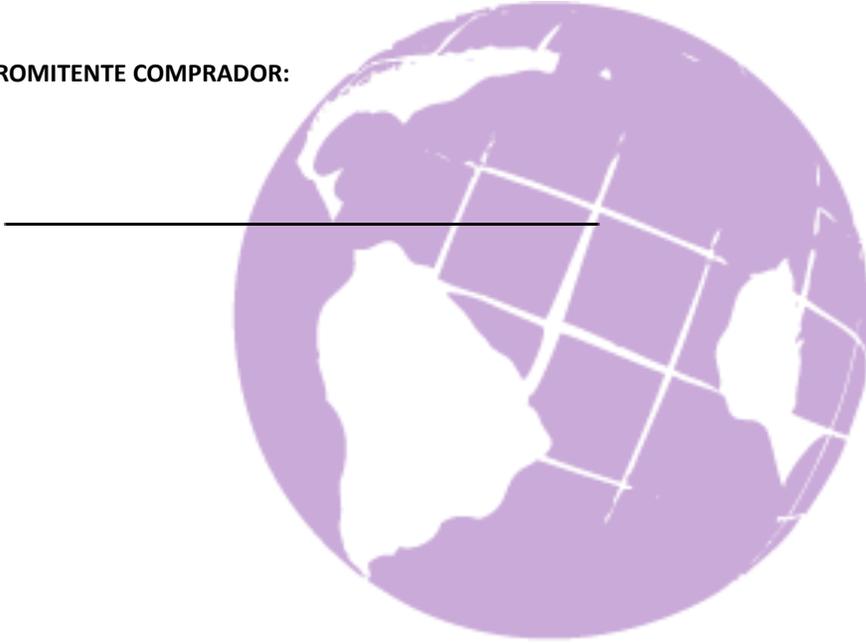
CLAUSULA DECIMA NOVENA. - DOMICILIO: Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan como domicilio el municipio de Cajicá, Cundinamarca.

En constancia de lo anterior se firma el presente contrato en Cajicá, Cundinamarca a los _____
() días del mes de _____ de 202_ en ___ () copias del mismo tenor, destinadas a cada una de las partes.

PROMITENTE VENDEDOR:

HUGO ANDRES PERILLA JÁCOME
C.C. 1.010.175.852 de
Bogotá Representante Legal
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S.
Nit. 900.472.230-7
Dir. Cra. 3 No. 1 – 61 Cajicá, Cundinamarca
Email. gerencia@imperioconstrucciones.com

PROMITENTE COMPRADOR:



Construcciones & Inversiones
IMPERIO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S A S
Nit: 900472230 7
Domicilio principal: Cajicá (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 02152021
Fecha de matrícula: 20 de octubre de 2011
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

El empresario se acogió al beneficio que establece el artículo 7 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010, y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:

El empresario CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S A S realizó la renovación en la fecha: 31 de marzo de 2022.

El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 21.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 3 No 1 61

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico: gerencia@imperioconstrucciones.com
Teléfono comercial 1: 8666698
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 3 No 1 61
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación:
gerencia@imperioconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1: 8666698
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 19 de septiembre de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2011, con el No. 01521781 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la Sociedad por Acciones Simplificadas será: 1) Actividades propias de la construcción de obras en el área de ingeniería civil y arquitectura.; 2) Otras actividades relacionadas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

con la construcción y las obras civiles.; 3) La Sociedad podrá administrar cualquier tipo de bien inmueble.; 4) La Sociedad podrá invertir en cualquier tipo de bienes inmuebles.; 5) La Sociedad podrá licitar y contratar la prestación de servicios profesionales, asesorías, consultorías e interventoras en todas las ramas del sector de la construcción, con entidades públicas o privadas.; 6) Importación, exportación y comercialización de materiales y equipos para la construcción.; 7) Alquiler de bienes muebles e inmuebles. 8) Desarrollar cualquier otra actividad comercial o civil lícita. En desarrollo de su objeto social, la empresa podrá ser asociada de sociedades comerciales ya sea como asociada fundadora o que luego de su constitución, ingrese a ellas por adquirir interés social en las mismas, comercializar los bienes y productos que adquiriera a cualquier título, abrir establecimientos de comercio con tal fin; adquirir, enajenar, gravar, administrar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles y en especial hipotecar los bienes inmuebles adquiridos y dar en prenda los bienes muebles que sean de su propiedad; intervenir ante terceros, sean ellos personas naturales o jurídicas, y en especial ante entidades bancarias y crediticias como deudora de toda clase de operadores de crédito, otorgando las garantías del caso cuando a ello hubiere lugar; dar y recibir dinero en mutuo, con interés o sin él, exigir u otorgar las garantías reales o personales que se requieran en cada caso; celebrar con establecimientos bancarios, financieros y aseguradoras, toda clase de operaciones y contratos relacionados con los negocios y bienes sociales que tengan como fin acrecer su patrimonio; girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores; administrar bienes de sus asociados o de terceros; celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social, dentro de los límites y en las condiciones previstas por la ley y estos estatutos.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$500.000.000,00
No. de acciones : 500.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$500.000.000,00
No. de acciones : 500.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, designado para un término de dos años por la Asamblea General de Accionistas, pudiendo ser reelegido de manera indefinida. Las funciones del Representante Legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el Representante Legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el Representante Legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del Representante Legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el Representante Legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del Representante Legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el Representante Legal de la sociedad deberá ser aprobada por la Asamblea General de Accionistas. El suplente reemplazará al Representante Legal en las faltas absolutas o temporales, contando con el mismo periodo que el Representante Legal Principal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien tendrá restricciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. Se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que le han sido limitadas, de acuerdo con los estatutos, y aquellas que se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Todo acto o contrato que implique la enajenación o afectación del derecho de propiedad de bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la sociedad, en una cuantía superior a quinientos millones de pesos MTE (\$500.000.000), deberá ser autorizado por la Asamblea General de Socios.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 19 de septiembre de 2011, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2011 con el No. 01521781 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Hugo Andres Perilla Jacome	C.C. No. 000001010175852

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 8 de abril de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01937212 del 7 de mayo de 2015 del Libro IX
Acta No. 002 del 8 de abril de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01940329 del 19 de mayo de 2015 del Libro IX
Acta No. 002 del 21 de julio de 2022 de la Accionista Único	02870339 del 19 de agosto de 2022 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4111
Otras actividades Código CIIU: 4210, 4330

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.907.382.630

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de noviembre de 2022 Hora: 13:09:56

Recibo No. AB22684022

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2268402272EA6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.010.175.852**

PERILLA JACOME

APELLIDOS

HUGO ANDRÉS

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

16-ABR-1988

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

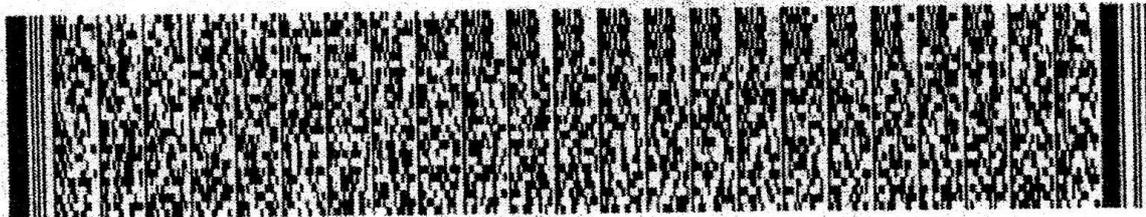
SEXO

24-ABR-2006 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00363256-M-1010175852-20120302

0029347724A 1

1431735144



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° ON... = **476** DE 2019

(**11 JUL 2019**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **11 de diciembre de 2018**, el señor **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.076.620.426** de Tabio, actuando como apoderado del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**, bajo el número (N°17966-2018) y radicado **25126-0-18-0636** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 No. 7 - 59**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-25207** y número Catastral **25126010000000630023000000000** propiedad de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S.** identificado con NIT **900.472.230-7**, con representante legal el señor **HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME** identificado con cédula de Ciudadanía **1.010.175.852** de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, Actividad RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 17 de diciembre de 2018 mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 25 de febrero de 2019.

Que el solicitante adjunto la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-030-2018** expedida por las Empresas Publicas de Cajicá EPC el día **noviembre 27 de 2018** donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA Y COMERCIO**
- **N° DE UNIDADES: VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y UNA (1) ZONA COMÚN.**

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, a partir del día **27 de noviembre de 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019** de fecha de emisión **20 de febrero de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de febrero de 2019** al apoderado por el propietario, señor **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.076.620.426** de Tabio.



GP-CER427821



CO-SC-CER427821





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

Que con oficios N° 6874-2019 de fecha 09 de abril de 2019 y el N° 7224-2019 de fecha 12 de abril de 2019, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios N° 8051-2019 de fecha 26 de abril de 2019, el N° 13294-2019 de fecha 08 de julio de 2019 y N° 13545-2019 de fecha 10 de julio de 2019 se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, Actividad RESIDENCIAL, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para vivienda MULTIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de sesenta por ciento (60%) e índice de construcción de trescientos por ciento (300%).

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero o terreno bien sea en el mismo predio o en otro inmueble por una área equivalente al 20% correspondiente a 117,60 m² del área neta urbanizable del predio 588,00 m², con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio radicado ante la Secretaria de planeación del Municipio de Cajicá por el solicitante, de fecha 23 de abril de 2019 se solicita autorizar realizar el avalúo para determinar el monto del área de cesión equivalente a 117.60 m².

Que el proyecto se acogió a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 artículo 31, en cuanto a la revisión estructural. Por lo cual se sellan los planos estructurales, ni sus anexas, solo se avalan mediante el certificado anexo por el Ingeniero Civil, el señor CARLOS ALBERTO LEAÑO MAZORRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.461.252 y Matrícula Profesional No. 25202-095120 CND.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CIENTO DOS MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$102.428.836.00), según preliquidación N° 0158 de fecha 30 de abril de 2019.

Que según factura No. 2019000198 de fecha de emisión 27 de junio de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 27 de junio de 2019 por un monto de CIENTO DOS MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$102.427.836.00)



GP.CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO, bajo el número (N°17966-2018) y radicado 25126-0-18-0636 respecto del predio ubicado en la CALLE 5 No. 7 - 59, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-25207 y número Catastral 2512601000000063002300000000 propiedad de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S. identificado con NIT 900.472.230-7, con representante legal el señor HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME identificado con cédula de Ciudadanía 1.010.175.852 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable a la firma CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S. identificado con NIT 900.472.230-7. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, CINCUENTA Y DOS (52) PLANOS así: Planos arquitectónicos: A100, A101, A102, A103, A104 y A105. Planos estructurales y técnicos: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, D-101, D-102, S-101, I-101, ISO-101, ISO-102, ISO-103, DE-101, DE-102 y AUS-18905.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
AREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE	588,00	m2
FRENTE DEL LOTE	12	m
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	3	m
AISLAMIENTO POSTERIOR	3	m
AISLAMIENTOS LATERALES	N/A	
SEMI-SOTANO HABITACIONAL	537,60	m2
1° PISO HABITACIONAL	328,18	m2
1° PISO COMERCIAL	22,80	m2
2° PISO HABITABLE	350,98	m2
3° PISO HABITABLE	350,98	m2
4° PISO HABITABLE	350,98	m2
5° PISO HABITABLE	350,98	m2
ALTURA DE PISOS	5	
TOTAL AREA VIVIENDA	2269,70	m2
TOTAL AREA COMERCIO	22,80	m2
TOTAL LONGITUD CERRAMIENTO	41,34	m





SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

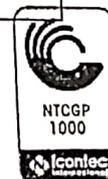
CALCULO DE INDICES	M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO (No incluye semisótano)	350,98
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (No incluye semisótano)	1754,90
INDICE DE OCUPACION 60%	59,69%
INDICE DE CONTRUCCION 300%	298,45%

CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICE			
DEDESCRIPCION	M2	PUNTOS FIJOS	AREA NETA USO
AREA LOTE UTIL	588,00		
SEMI-SOTANO HABITACIONAL	537,60	50,22	487,38
1° PISO HABITACIONAL	328,18	50,22	277,96
1° PISO COMERCIAL	22,80	0,00	22,80
2° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
3° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
4° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
5° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
TOTAL AREA VIVIENDA	2.269,70	301,32	1.991,18
TOTAL AREA COMERCIO	22,80		
TOTAL AREA A APROBAR	2.292,50		
CESION TIPO A 20% A COMPENSAR EN DINERO			117,60 M2

CUADRO DE CERRAMIENTO	
PUNTO A-B	3,55 ML
PUNTO B-C	12,03 ML
PUNTO C-D	4,79 ML
PUNTO E-F	20,97 ML
TOTAL CERRAMIENTO	41,34 ML

RESUMEN AREAS PARA LIQUIDACION	
AREA A LIQUIDAR CERRAMIENTO	41,34 ML
AREA A LIQUIDAR COMERCIO (LOCAL PISO 1)	22,80 M2
AREA A LIQUIDAR VIVIENDA (SEMI SOTANO+PISO 1+PISO 2+PISO 3+PISO 4+PISO 5)	2.269,70 M2

UNIDADES DE VIVIENDA Y COMERCIAL	
DEDESCRIPCION	UNDS.
1° PISO LOCAL COMERCIAL	1
2° PISO HABITABLE	6
3° PISO HABITABLE	6
4° PISO HABITABLE	6
5° PISO HABITABLE	6
TOTAL APARTAMENTOS	24,00
TOTAL COMERCIO	1,00



GP-CER427821

CO-DC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS			
ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS		PROPUESTOS
	PRIVADOS	1/VIVIENDA	
VISITANTES	1/4 VIVIENDAS	6	6
MOVILIDAD REDUCIDA	1/30 ESTACIONAMIENTOS	1	1
TOTAL		31	31

MATERIALES DEL CERRAMIENTO: Según Plano No.A105, entre los puntos A, B, C, D, E y F, son:

- ✓ Muros en mampostería en bloque.
- ✓ Acabado en pañete pintado.
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML.

5. Responsable de planos: el arquitecto **RENÉ FERNANDO BOLÍVAR CAMACHO** identificado con cédula de Ciudadanía 79.243.736 de Bogotá y número de matrícula profesional A25192000-79243736 del CPNAA.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

PARÁGRAFO: NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el cuadro de áreas del plano No. A100, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a 117,60 m², la cual deberá compensada en dinero mediante Avalúo Comercial realizado por el Municipio de Cajicá, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014. **Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M², deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registrado y autorizado por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.



GP-CER427821



CO-SC CER427823





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTICULO CUARTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO QUINTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicione o sustituyan.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

11 JUL 2019

Dada en Cajicá, a los.....

[Handwritten Signature]
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLÓA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA X
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ X
CONTRATISTA



GP-CER427821

CO-GC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

SECRETARÍA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 16 días de Julio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 476 | 2019.

de fecha: 11/Julio/2019 al Señor (a) _____

Andres Felipe Romero Montaño

Identificado (a) con C.C. 1.076.629.426 de: Tabio

Impuesto firma del notificado: [Signature]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821



CO-SC-CER-427822

[Handwritten initials]
CERTIFICADO