

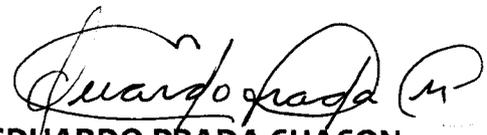
Señor a
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATÉ (CUND.)
E. S. D.

REF.- PODER
VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA
RADICADO: Declarativo 2022-00413-00
DE: JOSE EMILIANO GARZON CUELLAR
CONTRA: EDUARDO PRADA CHACON

EDUARDO PRADA CHACON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Sibaté (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía número 17.187.833 expedida en Bogotá, manifiesto a usted mu y respetuosamente que confiero **PODER ESPECIAL, amplio y suficiente** al Doctor **JESÚS RICARDO MARTÍNEZ TARQUINO**, identificado con la cédula de ciudadanía #3.177.094 de Soacha y Tarjeta Profesional No 181.854 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, proponga excepciones, nulidades, presente y solicite pruebas; y en general, para que defienda mis intereses dentro del presente proceso hasta su culminación.

Además de las facultades que el Art. 74 y ss. del CGP confiere a los apoderados, el Dr. Martínez está ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, pedir y aportar pruebas, sustituir y reasumir el presente poder; y en general, para toda clase de diligencias que vayan en favor de mis intereses y derechos.

Atentamente,



EDUARDO PRADA CHACON

C.C.#17.187.833 expedida en Bogotá
Dirección: Cra 7A #16-83 B. San Juan - SIBATÉ
Teléfono: 314 355 2838
Email: edurprada@yahoo.com

Acepto el Poder,



JESÚS RICARDO MARTÍNEZ TARQUINO

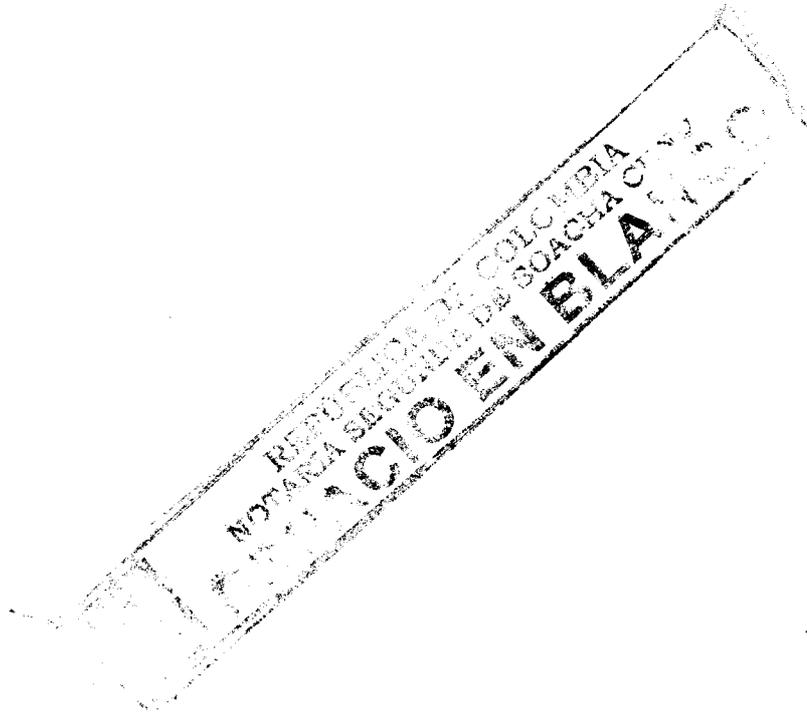
c.c.# #3.177.094 de Soacha

T. P. No 181.854 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 14 #7-66 de Soacha (Cund.).

Email: rimatarquino@gmail.com.

Celular - Whatsapp: 3102463470





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 11921

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soacha, compareció: EDUARDO PRADA CHACON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0017187833 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

11921-1


----- Firma autógrafa -----

dba527b080

28/07/2023 11:27:34

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE SIBATE - CUNDINAMARCA.



RICARDO CORREA CUBILLOS

Notario (2) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: dba527b080, 28/07/2023 12:07:06



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA CUND.
ESPACIO EN BLANCO

Señora
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
SIBATÉ (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REF: Declarativo 2022-00413-00
DE: JOSÉ EMILIANO GARZÓN CUELLAR
CONTRA: EDUARDO PRADA CHACON

CONTESTACION DE DEMANDA

JESÚS RICARDO MARTÍNEZ TARQUINO, mayor de edad, domiciliado en Soacha (Cund.), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.177.094 de Soacha y Tarjeta Profesional No. 181.854 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado del señor EDUARDO PRADA CHACON, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Sibaté (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía número 17.187.833 expedida en Bogotá, conforme al poder especial que para el efecto se me ha conferido, dentro del término de ley me permito CONTESTAR LA DEMANDA de la referencia con apoyo en lo manifestado por mi Poderdante, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO.- ES CIERTO, en cuanto a que la PROMESA DE COMPRAVENTA se suscribió entre EDUARDO PRADA CHACÓN como PROMITENTE VENDEDOTR, y el demandante como PROMITENTE COMPRADOR. Sólo que el señor Eduardo Prada Chacón actuaba en condición de mandatario del señor JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN, para la época titular del derecho de dominio de los dos (2) lotes de terreno objeto de la negociación. Por consiguiente, este último es quien tiene la legitimidad por pasiva para hacerse parte en el presente proceso.

AL SEGUNDO.- ES CIERTO que el señor JOSÉ EMILIANO GARZÓN CUELLAR anticipó, para el PROMITENTE VENDEDOR, la sum de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00). Tales pagos, como dice el Demandante en este Hecho,

se efectuaron el 15 de septiembre de 2016 (\$10 millones) y el 10 de noviembre de 2017 (\$30 millones). Nótese, sin embargo, que la fecha fijada para la firma de la escritura pública de Compraventa se pactó para el 20 de marzo de 2017 en la Notaría Segunda de Soacha. Fecha y otros compromisos modificados ese mismo día mediante Otrosí que fijó para 30 de septiembre de 2020 en la Notaria 25 de Bogotá, la fecha para firmar escrituras como derechos de cuota que representaban los lotes prometidos en venta.

Por consiguiente, está claro que el PROMITENTE COMPRADOR ya había aceptado la prórroga de la fecha para suscribir la escritura de Compraventa, dados los inconvenientes presentados para la legalización de la subdivisión predial que más adelante se expondrán. Así las cosas, no se puede hablar de incumplimiento de parte del PROMITENTE VENDEDOR respecto de su obligación de suscribir escritura pública pues incluso para septiembre de 2020 en la Notaria 25 se tenían radicados los documentos para la venta de derechos de cuota, sin que aparezca tampoco prueba de que el demandante compareció a dicha Notaria en la fecha y hora pactada para perfeccionar la Promesa.

AL TERCERO.- NO ES CIERTO. Para probar que el PROMITENTE COMPRADOR estuvo dispuesto a cumplir sus obligaciones, debió comparecer a la Notaria 25 de Bogotá en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura; y de no asistir el PROMITENTE VENDEDOR era imperativo que levantara un Acta de Comparecencia, que en este proceso brilla por su ausencia.

Lo que realmente sucedió, según lo explicamos al contestar el Hecho Segundo, es que hubo un acuerdo verbal entre los extremos del Contrato de Promesa para firmar la escritura pública correspondiente una vez se hubieron solucionado los inconvenientes de orden técnico y jurídico que se presentaron para la aprobación por parte de Planeación Municipal de la Licencia necesaria para desenglobar los lotes objeto del negocio contenido en la Promesa de Compraventa que sirve como base a la presente acción.

AL CUARTO.- NO ES CIERTO cuando se afirma en este Hecho que el PROMITENTE VENDEDOR incumplió la Promesa. Más bien, el buen entendimiento indica que el acá demandante había aceptado ya el aplazamiento de la escrituración pues, como lo confiesa, **en septiembre del año 2020** suscribió junto con el señor Eduardo Prada Chacón un Contrato de Prestación de Servicios con un Arquitecto para adelantar los trámites de una escritura de VENTA DE DERECHO DE CUOTA y

un posterior DESENGLOBE, con un plazo de 6 meses. Contrato que entre otras cosas no fija fecha para suscribir la escritura pública anunciada en tal Contrato de Prestación, la cual se firmaría – según se lee – por EDUARDO PRADA CHACON como Vendedor, y JOSE EMILIANO GARZON como Comprador. Texto del cual se evidencia que había un convenio en el sentido de que JESÚS ANTONIO PRADA CHACON, propietario del predio de mayor extensión para la fecha en que se suscribió la PROMESA (Septiembre de 2016) escrituraría a su hermano EDUARDO PRADA CHACON dicho inmueble, previamente a la escritura entre este último y el acá demandante JOSE EMILIANO GARZÓN. Y por ninguna parte aparece anotada una fecha de cumplimiento de esos pactos.

AL QUINTO.- ES CIERTO que en el Contrato de Prestación de Servicios con el Arquitecto Martinez Machado se aclaró que el objeto de la compraventa entre Eduardo Prada y José Emiliano Garzón era inicialmente un derecho de cuota del 0.90%, y que luego de la escrituración se adelantaría el desenglobe que permitiera al Comprador facilitar su propia Licencia de Construcción.

Semejante acuerdo indica de manera meridiana que el Contrato de Promesa original, con el cual se demanda acá, había sufrido varias modificaciones ACORDADAS entre las partes, y por tanto no se puede alegar ahora un incumplimiento por parte de Eduardo Prada respecto del convenio primigenio.

AL SEXTO.- ES CIERTO. Tal información aparece consignada en el Contrato de Prestación de Servicios a que se hizo referencia en el Hecho Cuarto.

AL SÉPTIMO.- ES CIERTO, respecto a que en el Contrato de Prestación de Servicios con el Arquitecto se habló de transferir un derecho de cuota; pero al haber sido suscrito tanto por Promitente Vendedor como por el Promitente Comprador, es evidente que se estaba modificando de nuevo el Contrato de Promesa original, tal como se dijo en el inciso segundo de la contestación al Hecho Quinto.

AL OCTAVO.- NO ES CIERTO. El Vendedor en la Promesa de Compraventa que se demanda lo era el señor JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN, quien para esas calendas era el propietario inscrito del predio de mayor extensión de donde se segregarían los Lotes objeto del Contrato. Y para esa negociación lo representaba su hermano EDUARDO PRADA.

Con todo, como ya se anticipó, cuando se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios en el año 2020 se anunció que el señor JESUS ANTONIO PRADA le vendería a EDUARDO PRADA el predio de mayor extensión, acuerdo dirigido – según lo manifestó mi Poderdante – a facilitar el trámite ante las Autoridades de Planeación de la Licencia de urbanismo (o subdivisión). Y esta tradición se adelantó finalmente el 20 de mayo de 2021, mediante la escritura 895 de la Notaria Sesenta y Tres de Bogotá (Anotación 009, matrícula inmobiliaria 051-9126). Posteriormente aclarada, según consta en la siguiente Anotación.

AL NOVENO.- ES CIERTO. Y contrariamente a lo expresado por el demandante en el Hecho Séptimo, acá sí reconoce que el Contrato de Prestación de Servicios con el Arquitecto modificaba de alguna manera el Contrato de Promesa original.

AL DÉCIMO.- ES CIERTO. Pero el demandante conoce de primera mano todas las dificultades que se presentaron en el camino que han impedido obtener Licencia de Urbanismo (o Subdivisión), como se demuestra con los documentos que se aportan con esta Contestación.

AL DÉCIMO PRIMERO.- NO ES CIERTO. No aporta el demandante prueba alguna de haberse allanado a cumplir la fecha y hora fijadas para firmar la escritura. Al contrario, son abundantes las pruebas de que aceptó modificaciones al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito en septiembre de 2016, y que hasta el año 2021 aún no se fijaba nuevas condiciones para perfeccionar el contrato prometido con la correspondiente escritura pública.

A cambio, el demandado en varias ocasiones le ha manifestado al demandante que está en disposición de devolverle dinero recibido como abono al precio pactado, porque se sale de sus manos el asunto de la Licencia de Urbanismo, por las trabas que la Oficina de Planeación Municipal de Sibaté ha puesto; pero este último se resiste alegando que la resolución del convenio sólo beneficia al Vendedor por haberse valorizado los inmuebles objeto de venta.

AL DÉCIMO SEGUNDO.- NO ES CIERTO. La norma invocada aplica sólo en el caso que el inconforme esté en condiciones de probar que estuvo dispuesto a cumplir con su parte, lo cual no ha sucedido en este asunto como se ha reiterado acá. Ninguna prueba se aporta de su voluntad de cumplir, y en contrario obran suficientes evidencias de que tal demandante se avino a modificar las condiciones inicialmente pactadas.

AL DÉCIMO TERCERO.- NO ES CIERTO. Todo lo contrario. El Contrato de Prestación de Servicios suscrito a ciencia y paciencia del señor Garzón Cuellar, sólo indica que de común acuerdo se establecieron nuevas reglas – incompletas se diría - para la feliz culminación de lo pactado en principio. Entendiendo ambos Contratantes que la escrituración está supeditada a la Licencia de Planeación Municipal de Sibaté, la cual no ha sido otorgada por las condiciones particulares del asunto, no obstante que se han hecho ingentes esfuerzos por lograr el cometido.

El municipio de Sibaté ha argumentado diversas razones de índole jurídica y fáctica para negar la Licencia. Entre ellas, un Auto del Tribunal de Cundinamarca de octubre de 2019 por el cual se advierte que no se pueden otorgar nuevas Licencias de Urbanismo en la zona hasta tanto el propio municipio de Sibaté atienda obligaciones como las de plantas de tratamiento, plan maestro de acueducto y alcantarillado y otras.

AL DÉCIMO CUARTO.- NO ES CIERTO. De los contratos citados por el demandante en este Hecho, sólo se puede desprender que el PROMITENTE VENDEDOR ha tenido una actitud proactiva dirigida a cumplir sus obligaciones. Ha adelantado todas las gestiones para obtener la Licencia y siempre ha estado en comunicación con el Comprador para solicitar su acompañamiento en estas gestiones ante las autoridades municipales.

AL DÉCIMO QUINTO.- NO ES CIERTO. Por parte alguna se presenta evidencia que logre demostrar incumplimiento por el PROMITENTE VENDEDOR. En contrario, los mismos documentos aportados por el Actor son prueba de los acuerdos posteriores a la firma del Contrato de Promesa original, suscritos por Promitentes Vendedor y Comprador.

AL DÉCIMO SEXTO.- ES CIERTO. Se aporta Poder.

A LAS PRETENSIONES

A la señora Juez, de antemano, expresarle que el demandado señor EDUARDO PRADA CHACÓN se opone a todas y cada una de las PRETENSIONES formuladas con la demanda por el señor JOSÉ EMILIANO GARZÓN CUELLAR, y para demolerlas se formulan las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA.- FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.- Tal como se expuso al contestar el Hecho Primero de la demanda, el Contrato de Promesa de Compraventa que soporta la presente acción se suscribió en realidad entre los señores JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN, como Promitente Vendedor; y el señor JOSÉ EMILIANO GARZÓN CUELLAR como Promitente Comprador. Está claro y consignado expresamente en el Contrato de marras que el señor EDUARDO PRADA CHACÓN obra en calidad de Mandatario de su hermano JESÚS ANTONIO, quien para la época del negocio era el propietario del inmueble de mayor extensión 051-9126.

Así las cosas, la persona legitimada para ser demandada en este asunto no era aquella que fungía como representante o apoderado del propietario, sino quien era el titular del derecho de dominio de lo prometido en venta.

Se ha dicho que la legitimación en la causa es la calidad que tiene cada una de las partes en relación con su propio interés, el cual se discute dentro del proceso, y si es por pasiva es la facultad que se le atribuye al demandado para desconocer o controvertir la reclamación que el demandante le dirige. Por consiguiente, sólo el propietario del predio del cual se segregarían los lotes objeto del Contrato de Promesa suscrito en Septiembre de 2016 es quien debió ser demandado en esta causa, toda vez que la gestión de éste siempre será por cuenta y riesgo del mandante, en la forma prevista en los artículos 2.142 y siguientes del Código Civil.

Otra sería la situación si, por ejemplo, el señor EDUARDO PRADA CHACON hubiere comparecido a suscribir el Contrato de Promesa a nombre propio como Promitente Vendedor, pues de allí le surgiría entonces la obligación de figurar como propietario del bien prometido al momento de suscribir el instrumento público mediante el cual se perfeccionaría la compraventa prometida. Pero de la documental apartada se desprende claramente que Eduardo Prada actuaba sólo como mandatario de su hermano Jesús Antonio.

Ruego entonces a su Señoría darle prosperidad a esta exceptiva.

SEGUNDA.- INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO INVOCADA

Como también ya se explicó ampliamente, las razones que han llevado a que aún a esta fecha no se haya concretado el negocio prometido con la correspondiente escritura pública, fueron conocidas desde el inicio por el demandante. Es indispensable obtener, antes de escriturar, la Licencia de Urbanismo o Subdivisión Predial pero la Oficina de Planeación Municipal de Sibaté se ha abstenido de autorizarla por razones de índole técnica y jurídica que también se han explicado someramente.

Y don José Emiliano ha venido acompañando todo el proceso; de manera que conoce perfectamente los motivos de la tardanza. Es más: suscribió, de consuno con el Promitente Vendedor, un Contrato de Prestación de Servicios con un Arquitecto - 3 años después de la fecha prometida para firmar escritura – para impulsar los trámites de la Licencia. De forma que no puede ahora hablar de incumplimiento por parte del Promitente Vendedor pues este último ha puesto todo su empeño en resolver las dificultades.

Pero más importante aún, el Promitente Comprador acá demandante no aporta prueba alguna de haber estado dispuesto a cumplir en la fecha fijada para escriturar los lotes de terreno que prometía adquirir. No obra en el expediente Acta de Comparecencia del señor Garzón Cuellar fechada el 30 de septiembre de 2020 en la Notaria 25 de Bogotá.

En resumen, el señor EDUARDO PRADA CHACÓN no ha faltado a sus obligaciones, porque de común acuerdo – Vendedor y Comprador de la Promesa – han venido prorrogando el cumplimiento de sus obligaciones, siempre supeditadas a la Licencia de la Oficina de Planeación de Sibaté (Cund.).

Se aportan documentos que evidencian que el septiembre de 2020 también se solicitó ante la Notaria 25 de Bogotá que se adelantará la escritura de venta de derecho de cuota en favor del señor José Emiliano Garzón en relación al 0.90% del área total del predio, lo cual demuestra que efectivamente hubo una intención de querer hacer la transferencia del dominio así fuera por derecho de cuota, sin embargo los hermanos Prada nunca quisieron ir a la Notaria a firmar las mencionadas escrituras y de eso yo doy fe porque a ellos se le menciona que las escrituras ya estaban listas pero ellos dilataron y nunca quisieron ir a firmar

De manera, su Señoría, que esta excepción también está llamada a prosperar tal como lo acabamos de sustentar.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Ruego a su Señoría declarar probado cualquier hecho constitutivo de excepciones, aún de ocurrencia posterior a la formulación de la demanda.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Los invocados en la demanda y al contestar.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Copia de la Resolución de la Oficina de Planeación de Sibaté de 2022 que niega el trámite de Licencia solicitado por Eduardo Prada Chacón, ahora si como propietario del predio de mayor extensión.
- Copia de los documentos preparatorios para la escrituración entre JESUS ANTONIO PRADA CHACON y JOSÉ EMILIANO GARZÓN CUELLAR.
- Pantallazo del correo electrónico dirigido desde la Oficina de Planeación Municipal de Sibaté al Arquitecto Ricardo Martínez Machado, mencionando el Auto de la Magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca que impide expedir Licencias hasta que se cumplan determinadas exigencias.
- Copia de los emails cruzados entre el Arquitecto Martínez Machado y la Notaria en la cual se adelantaría el proceso de escrituración, frustrado siempre por la falta de Licencia de Urbanismo o Subdivisión.
- Copia del Otrosí suscrito entre Eduardo Prada y José Emiliano Garzón para prorrogar la firma de la escritura pactada inicialmente para 20 de marzo de 2017, en la Notaria 25 de Bogotá.

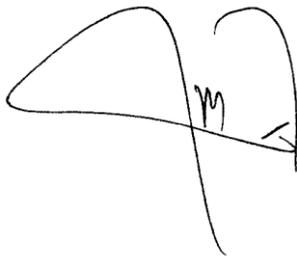
TESTIMONIALES

Para que deponga sobre los Hechos de la demanda, sobre las diferentes modificaciones que se hicieron al Contrato de Promesa original, sobre los trámites ante la Oficina de Planeación de Sibaté y en las Notarias 25 y 63 de Bogotá, ruego al señor Juez decretar el testimonio de la siguiente persona:

- RICARDO ANDRÉS MARTINEZ MACHADO, mayor de edad, vecino de Sibaté (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía 79.641.798, residente en la calle 16 #7-24, Sibaté. Email: arquitecturam@hotmail.com. Teléfono: 316 3082933.

En estos términos damos contestación a la demanda dentro del término legal, y solicitamos respetuosamente al señor Juez así declararlo.

Del Señor Juez, comedidamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'M' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

JESÚS RICARDO MARTÍNEZ TARQUINO

c.c.#3.177.094 de Soacha

T.P. No. 181.854 del C.S. de la J.

Email: [rimatarquino@gmail.com](mailto:rimatearquino@gmail.com)

Teléfono: 3102463470

Gmail interface showing an email from **arquitecturam@hotmail.com**. The email is dated **jueves, 17 de septiembre de 2020 2:45 p. m.** and is addressed to **notaria25bogota@gmail.com** and **Yeyner Ardila Reyes <yeyard@hotmail.com>**. The subject is **SOLICITUD DE ELABORACIÓN DE ESCRITURA. MUNICIPIO DE SIBATÉ.**

Dra. Wilma Zafra Turbay
Notaria 25
Bogotá

Respetados señores:

Reciban un cordial y caluroso saludo.

Le escribe su amigo, el Arquitecto Ricardo Andrés Martínez Machado, exconcejal del Municipio de Sibaté Cundinamarca. Espero que se encuentre bien junto con los suyos y deseándole éxitos en sus actividades laborales.

Me permito solicitarle de manera comedida la elaboración de una escritura de venta de derecho de cuota en relación al predio que a continuación le menciono:

Predio urbano ubicado en el Municipio de Sibaté en el Barrio San Juan
Dirección: Carrera 7A N° 16-83.
Cedula Catastral: 25-740-01-00-00-0192-0011-0-00-00-000
Folio de matrícula inmobiliaria: 051-9126

De este predio se pretende vender el 0.90% a favor del señor José Emiliano Garzón identificado con cedula de ciudadanía N° 3.178.937 de Sibaté.

Gmail interface showing an email from **arquitecturam@hotmail.com**. The email is dated **miércoles, 23 de septiembre de 2020 11:27 a. m.** and is addressed to **construSION Sociedad Constructora e Inmobiliaria <arquitecturam@hotmail.com>**, **yeyard@hotmail.com**, and **yeyard@hotmail.com**. The subject is **MINUTA 1771**.

Buenos días:

De la manera más atenta me permito enviar la minuta del asunto para su revisión.

Cordial Saludo

Liliana Rippe

--
Notaria 25 del Circulo de Bogotá
Calle 93 B No. 15 - 34 Local 101
Pbx. 5308822 Fax. 5309933
e-mail notaria25bogota@gmail.com

Logos for VISA, VISA Electron, American Express, and Mastercard are visible at the bottom of the email content.

Redactar

Recibidos 30

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Etiquetas +

[Imap]/Borrador

Blocked by Trend...

←

1 de muchas < > Es ▾

De: PLANEACIÓN <planeacion@sibate-cundinamarca.gov.co>

Enviado: viernes, 5 de marzo de 2021 5:31 p. m.

Para: arquitecturam <arquitecturam@hotmail.com>

Asunto: CONSULTA DE NORMA. ANTEPROYECTO SHALOM RESERVADO

Arquitecto

RICARDO ANDRES MARTINEZ MACHADOCorreo electrónico: arquitecturam@hotmail.com

Celular: 316-308-29-33

Referencia: Consulta de norma. Anteproyecto Shalom reservado

Cordial Saludo

De manera atenta y de acuerdo a la solicitud realizada en su correo electrónico este despacho le informa lo siguiente:

Una vez revisada la planimetría aportada por usted se logró evidenciar lo siguiente:

1. Tenga en cuenta que según auto del treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) del tribunal administrativo de Cundinamarca, sección cuarta, se ordenó el cumplimiento de todos los requisitos que la ley exige para la concesión de licencias de urbanismo y construcción de conjuntos residenciales, como lo son todos los equipamientos, zonas de uso público, plan maestro de acueducto y alcantarillado y las plantas de tratamiento operando. Teniendo en cuenta que a la fecha el municipio se encuentra en la fase preparatoria para la construcción de las plantas de tratamiento, la administración municipal incurriría en desacato en el evento en que se lleguen a aprobar licencias de urbanismo.
2. Deberá tener presente los aislamientos de que habla el artículo 40 del Acuerdo 11 de 2002, modificado por el Acuerdo 29 de 2010 Plan Básico de Ordenamiento Territorial (*Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, lagunas y humedales en general*). De igual forma tenga en cuenta que las áreas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en áreas destinadas a zonas de protección ambiental y en terrenos inundables.
3. Especificar las áreas destinadas como Cesiones tipo A en el cuadro de áreas para parques y zonas verdes, distribuida en 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público.



RESOLUCIÓN No. 127

18 DE ABRIL DE 2022

T.R.D. 150.58.1.

VERSION: 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ CUNDINAMARCA

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 63 de la Ley 9 de 1989, Artículo 99 de la ley 388 de 1997; y en concordancia con el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 1197 de julio 21 de 2016 y 1203 de julio 12 de 2017, y el Acuerdo Municipal 11 de 2002 y modificado por el Acuerdo 029 de 2010 y,

CONSIDERANDO:

- a) Que el señor **EDUARDO PRADA CHACON** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.187.833 expedida en Bogotá D.C, mediante radicado No. **25740-21-168** del 08 de septiembre de 2021 el cual se completó en legal y debida forma el **10 de noviembre de 2021**, presentó solicitud para otorgamiento de Licencia de Urbanización en la modalidad de **Desarrollo** en el predio distinguido con cédula catastral No. **01-00-0192-0011-000**, matrícula inmobiliaria Nro. **051-9126** localizado en la Carrera 7A No. 16-83, Barrio San Juan, área urbana del Municipio de Sibaté.
- b) Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Sibaté, mediante oficio **SP-005-2022** del 05 de enero de 2022, notificado el 14 de enero de 2022, emitió acta con las siguientes observaciones.

I. JURIDICA Y DOCUMENTOS (Decreto 1077 de 2015 y la compilación de la reglamentación aplicable en materia de licenciamiento urbanístico, entre otros).

1. No aporta certificación indicando disponibilidad inmediata de servicios públicos expedido por la empresa correspondiente.
2. Aportar presupuesto de obra concerniente a las cantidades que genere el urbanismo propuesto.
3. Faltan los datos del ingeniero topógrafo y/o topógrafo responsable del levantamiento en el formulario único nacional, numeral 5.2.
4. Ajustar la longitud de los linderos y área del predio en el formulario único nacional, numeral 4, de acuerdo a lo señalado en el levantamiento topográfico aportado.
5. Adjuntar 2 copias de la planimetría debidamente firmada por el solicitante y el profesional responsable con las correcciones correspondientes al proyecto.

II. URBANÍSTICAS (Decreto 1077 de 2015, Acuerdo N° 29 de 2010 PBOT y la compilación de la reglamentación aplicable en materia de licenciamiento urbanístico, entre otros).

1. Tenga en cuenta que de acuerdo a lo señalado en el Auto del treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) del tribunal administrativo de Cundinamarca, sección cuarta, se ordenó el cumplimiento de todos los requisitos que la ley exige para la concesión de licencias de urbanismo y construcción de conjuntos residenciales, como lo son todos los equipamientos, zonas de uso público, plan maestro de acueducto y alcantarillado y las plantas de tratamiento operando. Teniendo en cuenta que a la fecha el municipio se encuentra en la fase preparatoria para la construcción de las plantas de tratamiento, la administración municipal incurriría en desacato en el evento en que se lleguen a aprobar licencias de urbanismo y de construcción para conjuntos residenciales. Es por lo anterior que este despacho no podrá autorizar proyectos de urbanismos.

NOTA 1.

En caso de solventar la observación anterior deberá ajustar el proyecto de acuerdo a los siguientes requerimientos:

2. Deberá aportar el plano topográfico del predio de acuerdo a lo estipulado en el literal a, del numeral 1, del artículo 2, de la Resolución 462 de 2017, del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, el cual estipula: "Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible".
3. En el plano del proyecto deberá evidenciarse la franja de aislamiento al cuerpo de agua que circunda el lindero norte del predio dando cumplimiento a lo contemplado en el Acuerdo 11 de 2002 PBOT, artículo 40, modificado por el artículo 15 del Acuerdo 29 de 2010.



RESOLUCIÓN No. 127
18 DE ABRIL DE 2022

T.R.D. 150.58.1.

VERSION: 2022

4. De acuerdo a lo anterior deberá considerar lo estipulado en el literal c del artículo 88 del Acuerdo 11 de 2002 PBOT el cual indica: "Las áreas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en áreas destinadas a vías arterias del plan vial o afectadas por líneas de alta tensión, zonas de alto riesgo, áreas de protección ambiental, terrenos inundables o terrenos con pendientes mayores a 30 grados."
 5. Tenga en cuenta que deberá amojonar y acotar cada una de las áreas de cesión, áreas privadas, vías, manzanas, áreas de parqueo y loteos generados en el proyecto urbanístico.
 6. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
 7. De acuerdo a lo anterior deberá especificar las áreas de cesión, áreas útiles y área de vías por cada etapa planteada en el proyecto urbanístico.
 8. Deberá indicar que etapa planteada en el proyecto urbanístico se va a licenciar en la actual solicitud.
 9. Especificar el área bruta del predio, área útil, área de cada manzana propuesta y de cada predio generado en el proyecto urbanístico general.
 10. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización concreta el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización; por lo anterior deberá establecer dichas normatividad en el proyecto, en los cuadro de índices, alturas y demás características en concordancia con lo establecido en el artículo 76 del Acuerdo 11 de 2002, modificado por los artículos 44, 45 y 46 del Acuerdo 29 de 2010.
 11. Dar cumplimiento a la densidad de vivienda estipulada para el proyecto en concordancia con lo indicado en el Acuerdo 11 de 2002 PBOT, artículo 76, numeral 1.
 12. De acuerdo al amojonamiento de las manzanas requerido en la observación No. 5, dar cumplimiento a lo exigido en el Acuerdo 11 de 2002 PBOT, artículo 76, numeral 19.
 13. Especificar y detallar mediante perfiles viales el tipo de vías propuesta al interior del proyecto urbanístico en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 11 de 2002 PBOT, artículo 62, numeral 1, modificado por el Artículo 32 del acuerdo 29 de 2010 y a lo indicado en el artículo 87 del Acuerdo 11 de 2002.
- c) Que el día 18 de marzo de 2022 se recibe oficio por parte del arquitecto responsable **RICARDO ANDRES MARTINEZ MACHADO** identificado con matricula profesional Nro. **25700-72453** dando respuesta al acta de observaciones SP-005-2022.
- d) Que una vez analizada la respuesta por este despacho, se evidencia que no dio cumplimiento a lo siguiente:
- JURIDICAS Y DOCUMENTOS:**
- Numeral 1:** No aporta certificación indicando disponibilidad inmediata de servicios públicos expedido por la empresa correspondiente.
- Numeral 2:** No aporta presupuesto de obra concerniente a las cantidades que genera el urbanismo propuesto.
- Numeral 3:** No describe los datos del ingeniero topógrafo y/o topógrafo responsable del levantamiento en el formulario único nacional, numeral 5.2.
- Numeral 4:** No ajusta la longitud de los linderos y área del predio en el formulario único nacional, numeral 4, de acuerdo a lo señalado en el levantamiento topográfico aportado.
- URBANÍSTICAS:**
- Numeral 1 a 13:** La planimetría aportada no corresponde al desarrollo del proyecto urbanístico por lo anterior las observaciones realizadas no fueron subsanadas.
- e) Que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 De 2015, el proyecto no cumple con lo ordenado en el Acuerdo 11 de 2002 modificado por el Acuerdo 029 de 2010 (*Plan Básico de Ordenamiento Territorial*).

En mérito de lo expuesto, la secretaria de Planeación...



RESOLUCIÓN No. 127
18 DE ABRIL DE 2022

T.R.D. 150.58.1.

VERSION: 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Negar la solicitud presentada por el señor **EDUARDO PRADA CHACON** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.187.833 expedida en Bogotá D.C, quien requería otorgamiento de Licencia de Urbanización en la modalidad de **Desarrollo** en el predio distinguido con cédula catastral No. **01-00-0192-0011-000**, matrícula inmobiliaria Nro. **051-9126** localizado en la Carrera 7A No. 16-83, Barrio San Juan, área urbana del Municipio de Sibaté, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Archívese el expediente de solicitud de licencia en los términos y condiciones previstas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.*

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese a las partes interesadas el contenido del presente proveído; adviértaseles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta Secretaría y el de apelación ante el despacho del Alcalde dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación la cual se entiende notificada y se ejecutoria en debida forma según los términos de ley de acuerdo al *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en la Secretaría de Planeación de Sibaté, a los dieciocho (18) días del mes de abril del año Dos Mil Veintidós (2022).

ING. SAHIDA MARÍA BERNAL GUACANEME
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

SERVIDOR PUBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
NOMBRES	ARQ. CAMILO GONZALEZ CRUZ	ING. SAHIDA MARÍA BERNAL GUACANEME	ING. SAHIDA MARÍA BERNAL GUACANEME
CARGO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
FECHA	ABRIL DE 2022		



NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

FECHA: MAYO 10 DE 2022

QUE EN LA FECHA SE NOTIFICA DE MANERA ELECTRÓNICA POR SOLICITUD DEL APODERADO, SEGÚN FORMULARIO UNICO NACIONAL, DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN No. 127 DEL 18 DE ABRIL DE 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ", EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL N° 01-00-0192-0011-000.

APODERADO:

RICARDO ANDRES MARTINEZ MACHADO
C.C. 79.641.798 DE BOGOTÁ D.C

PROPIETARIO(S):

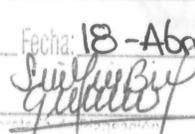
EDUARDO PRADA CHACON
C.C. 17.187.833 DE BOGOTÁ

SE HACE LA NOTIFICACIÓN DE: RESOLUCIÓN 127 DE 2022

PROFESIONAL RESPONSABLE: RICARDO ANDRES MARTINEZ MACHADO

Se deja constancia que la resolución 127 del 18 de abril de 2022, "por medio de la cual se niega una solicitud de licencia de urbanización en el municipio de Sibaté", en el predio identificado con cédula catastral n° 01-00-0192-0011-000. fue notificada el día 10 de Mayo de 2022 al apoderado. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este despacho y subsidiariamente el de apelación ante el despacho del Alcalde dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación la cual se entiende notificada y se ejecutorio en debida forma según los términos de ley de acuerdo al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se firma a los Diez (10) días del mes de Mayo del año
Dos Mil Veintidós (2022).

MUNICIPIO DE SIBATÉ	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN	
Cédula Catastral:	01-00-0192-0011-000
Licencia No.:	127
Fecha:	18-Abr-2022
Aprobado:	

ING. SAHIDA MARIA BERNAL GUACANEME
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CONSTRUKSION

Sociedad Constructora e Inmobiliaria

LICENCIA N° 039-2020

**EDUARDO PRADA VS
JOSE EMILIANO GARZON**

ESCRITURACION

ConstruksION SAS

Nit: 900804246-0

Dir. Sibaté: Cra.7 N° 13 – 40 B/Parques del Muña

Email: construksion@gmail.com

PBX: 316.308.29.33

ANEXOS

RECIBO DE DOCUMENTACIÓN:

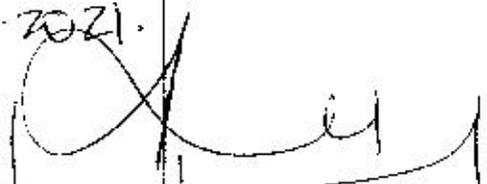
ING. EDUARDO PRADA

11.03.2021.

(#1) ESCRITURA 1952.
720 DE

(#2) ESCRITURA DE 1985.
18072

(#3) BOLETIN DE NOM. EN ORIGINAL.


C.C. 79.641.798
BTS

NOSOTROS PODRIAMOS PEDIR LOS PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL DESDE EL INICIO DE LA TRADICION.

**OTROSI A LA
PROMESA DE COMPRAVENTA
DE DOS LOTES URBANOS
(DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016)**

FECHA Y LUGAR DE CELEBRACION DEL OTROSI:
VEINTE (20) DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).
SIBATÉ, CUNDINAMARCA

PROMITENTE VENDEDOR:

Nombre: Eduardo Prada Chacón
Identificación: 17.187.833

PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre: José Emiliano Garzón Cuellar
Identificación: 3.178.937

De común acuerdo las partes convinieron realizar el siguiente otrosi que modifica la promesa de compraventa mencionada en los siguientes términos:

CLAUSULA PRIMERA: La forma de pago quedara así:

El promitente comprador le pagara al promitente vendedor la suma de \$30.000.000 (Treinta millones de pesos moneda corriente) el día 10 de Noviembre del año 2017 y el saldo, es decir la suma de \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos moneda corriente) será pagado el día 30 de septiembre de 2020.

CLAUSULA SEGUNDA: La fecha de escrituración quedara así:

El día 30 de septiembre del año 2020 en la Notaria 25 del Circulo de Bogotá.

CLAUSULA TERCERA: El tipo de escritura será así:

La escritura que se realizara será bajo el código registral 0307 el cual le corresponde al acto denominado **ESCRITURA DE VENTA DE DERECHO DE CUOTA**. El porcentaje será el 0.91% (cero punto noventa y uno por ciento) del área total del predio la cual figura catastralmente como 15.885 m2 y su equivalente a 144 m2.

CLAUSULA CUARTA: La escritura se realizara a favor del señor:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador a realizar la escritura mencionada a favor del señor Miguel Antonio Garzón Cuellar identificado con cedula de ciudadanía N° 79.182.946 de Bogotá.

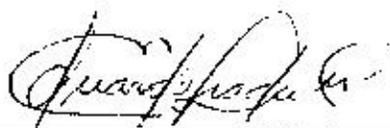
CLAUSULA QUINTA: Tramite de la Licencia de Construccion y de Propiedad Horizontal por parte del promitente vendedor:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador, una vez se realice la **ESCRITURA DE VENTA DE DERECHO DE CUOTA** a adelantar el trámite de Licencia de Subdivisión, Licencia de Construccion y de Propiedad Horizontal ante la Secretaria de Planeación de Sibaté con el fin de individualizar los folios de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión y así proceder a liquidar la comunidad constituida por medio de la escritura de venta de derecho de cuota con la finalidad de que los dos lotes queden cada uno con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral independiente.

CLAUSULA SEXTA: Entrega de los dos lotes:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador a hacerle entrega real y material de los dos lotes el día 30 de septiembre de 2020 ante dos (2) testigos.

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares idénticos con destino a las partes, el día veinte (20) del mes de Marzo del año Dos Mil Diecisiete (2017)



PROMITENTE VENDEDOR:

Nombre: Eduardo Prada Chacón
Identificación: 17.187.833
Dirección: _____



PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre: José Emiliano Garzón Cuellar
Identificación: 3.178.937
Dirección: _____

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.332.254

PRADA CHACON

APELLIDOS

JESUS ANTONIO

NOMBRES

[Handwritten signature]

FUEBMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUN-1953

SOACHA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

29-ABR-1983 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-0009361-M-0079332254-20080530

0000330231A 1

1600008693

Bogota, 25 Junio 2014

AUTORIZACION

Yo Jesus Antonio Prada Chacon con CC 79332254 de Bogota, autorizo a Eduardo Prada Chacon con CC 17187833 de Bogota para adelantar los tramites necesarios para obtener el certificado de areas y linderos del predio urbano LA PARCELA situado en Sibate, Cundinamarca, con direccion predial Cr 7 A #16-83 y con cedula catastral # 01-00-0192-0011-000.

Atte.



Jesus Antonio Prada Chacon

con CC 79332254 de Bogota

Residencia: Calle 128B #72-59 Bogotá D.C.
Correo electronico: Jzprach4@yaho.com.es
Cel: 315 2083486

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

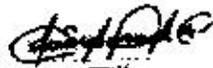
NÚMERO 17.187.838

PRADA CHACÓN

APELLIDOS

EDUARDO

NOMBRES



FIRMA



IMPRESIÓN DEDOS

FECHA DE NACIMIENTO 16-MAR-1947

CHARALA

(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. FH

M

SEXO

10-FEB-1988 BOGOTÁ D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN



REGISTRACIÓN NACIONAL
ALAMBRERA 1988 BOGOTÁ



A-1523900-01 127114-M-0017197835-0020m17

8063707371A.7

53126780

Sibaté, 02.03.2021

Señores:

JOSE EMILIANO GARZON
EDUARDO PRADA CHACON
Sibaté

REF: PROCESO DE ESCRITURA DE VENTA DE DERECHO DE CUOTA.

De manera comedida me permito informarles que el día de ayer, la Notaria 25 de Bogotá me ha oficiado requiriendo la siguiente documentación para poder proceder con el trámite de escrituración para lo cual les solicito que la puedan llevar en original:

1. Certificado de Tradición y Libertad vigente
2. Boletín de nomenclatura original y vigente
3. Paz y salvo municipal predial 2021 original
4. Copia de la escritura 720 del 8 de abril de 1952 de la Notaria 5 de Bogotá
5. Copia de la escritura 8072 del 24 de septiembre de 1985 de la Notaria 29 de Bogotá
6. El poder general aportado carece de normas que en la actualidad se requieren, es necesario otorgar un nuevo poder.

Para efectos de aclarar cualquier información si así lo consideran se pueden comunicar con la señora Verónica Sánchez de la Notaria 25:

Notaria 25 del Circulo de Bogotá
Calle 93 B No. 15 - 34 Local 101
Pbx. 5308822 Fax. 5309933
e-mail notaria25bogota@gmail.com

En cuanto al saldo pendiente por concepto de honorarios, les agradezco me puedan hacer el pago ya que el tema se ha dilatado pero no por responsabilidad nuestra.

Agradezco su atención.

RICARDO ANDRÉS MARTINEZ
C.C. 79.641.798 DE BOGOTA
CEL: 316.308.29.33

CERAM 042-21

Sibaté, marzo 18 de 2021

Señor:

EDUARDO PRADA CHACON

Sibaté.

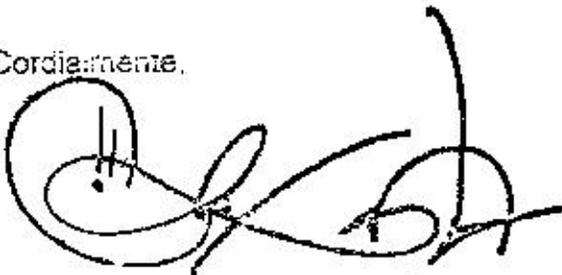
REF.: ACTA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

De manera comedida me permito hacerle entrega de los documentos que usted nos suministró para la elaboración y trámite de una Escritura Pública de compraventa, en el predio con cedula catastral N° 01-00-0192-0011-000, ubicado en la Carrera 7A #16-83 del Barrio San Juan, en el Municipio de Sibaté, Cundinamarca.

Adjunto:

- Paz y Salvo del impuesto predial 2021 en original. (2 folios)
- Certificado de Nomenclatura en original. (1 folio)

Cordialmente,



ARQ. RICARDO ANDRES MARTÍNEZ
C.C. N° 79.641.798 de Bogotá D.C.
DIR: CALLE 16 # 7 – 24, TERCER PISO
BARRIO SAN JUAN, Sibaté – Cundinamarca.
TEL: 316.308.29.33
EMAIL: arquitecturam@hotmail.com

Recibi 17/23/21
[Handwritten signature]

CERAM 100-20

Sibaté, Septiembre 29 de 2020

Señor:

EDUARDO PRADA CHACON

Sibaté.

REF.: ACTA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

De manera comedida me permito hacerle entrega de los documentos que usted nos suministró para la elaboración y trámite de una Escritura Pública de compraventa de Derechos de Cuota, en el predio denominado "LA PARCELA", en el Municipio de Sibaté, Cundinamarca.

Adjunto:

- Segunda Copia de Escritura N° 2879 de fecha 26-07-95. (8 folios)
- Copia de Cedula del Señor Eduardo Prada Chacón. (1 folio)
- Primera copia de Escritura Publica N° 1395 de fecha 04-07-86. (6 folios)
- Certificado de actualización de Poder General. (1 folio)
- Certificado Catastral Especial. (4 folios)
- Certificado de Tradición y Libertad de fecha 18-01-16. (2 folios)
- Croquis del predio. (2 Folios)

Asimismo, me permito hacerle entrega de un **BOLETÍN DE NOMENCLATURA** en original, que fue requerido por la notaria y un **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** vigente, los cuales tienen un valor juntos de \$ 30.000 pesos.

Cordialmente,

ARQ. RICARDO ANDRÉS MARTÍNEZ
C.C. N°. 79.641.798 de Bogotá D.C.
DIR: CALLE 16 # 7 – 24, TERCER PISO
BARRIO SAN JUAN, Sibaté – Cundinamarca.
TEL: 316.308.29.33
EMAIL: arquitecturas@hotmai.com

Dir. Sibaté: Calle 16 # 7 – 24, Tercer Piso, Barrio San Juan
Email: construksion@gmail.com
Telf.: 316-308.29.33

CONSTRUKSION

Sociedad Constructora e Inmobiliaria

Sibaté, 29 de Septiembre de 2020.

Señores
NOTARIA 25 DE BOGOTA
Bogotá

REF: SOLICITUD DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PRIVADOS.

Respetados señores:

De manera comedida me permito solicitarles se protocolicen los siguientes documentos privados así:

1. PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS LOTES URBANOS EN ORIGINAL.
2. OTROSI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS LOTES URBANOS EN ORIGINAL.
3. FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL VENDEDOR
4. FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL COMPRADOR
5. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
6. PLANO DE LOCALIZACION DE LOS LOTES.

Cordialmente,

RICARDO ANDRÉS MARTINEZ MACHADO
ARQUITECTO

Dir: Calle 16 N° 7-24. Of. 301
Edificio El Shaddai.
Municipio de Sibaté.
Email: arquitecturam@hotmail.com
Cel.: 316.308.29.33.

e. Trs

"Encomienda al Señor tus obras y se realizarán tus planes."
Proverbios 16:10

Nit: 900804246-0
Dir. Sibaté: Calle 16 N° 7 – 24, Apto. 201. Edificio El Shaddai.
Email: construksion@gmail.com
CEL: 3163082933

CARRERA 7 A



1	2	3	4
25		5	
27		6	
26		7	
29		8	
24		9	
23		10	
22		11	
21		12	
20		13	
19		14	
18	17	16	15

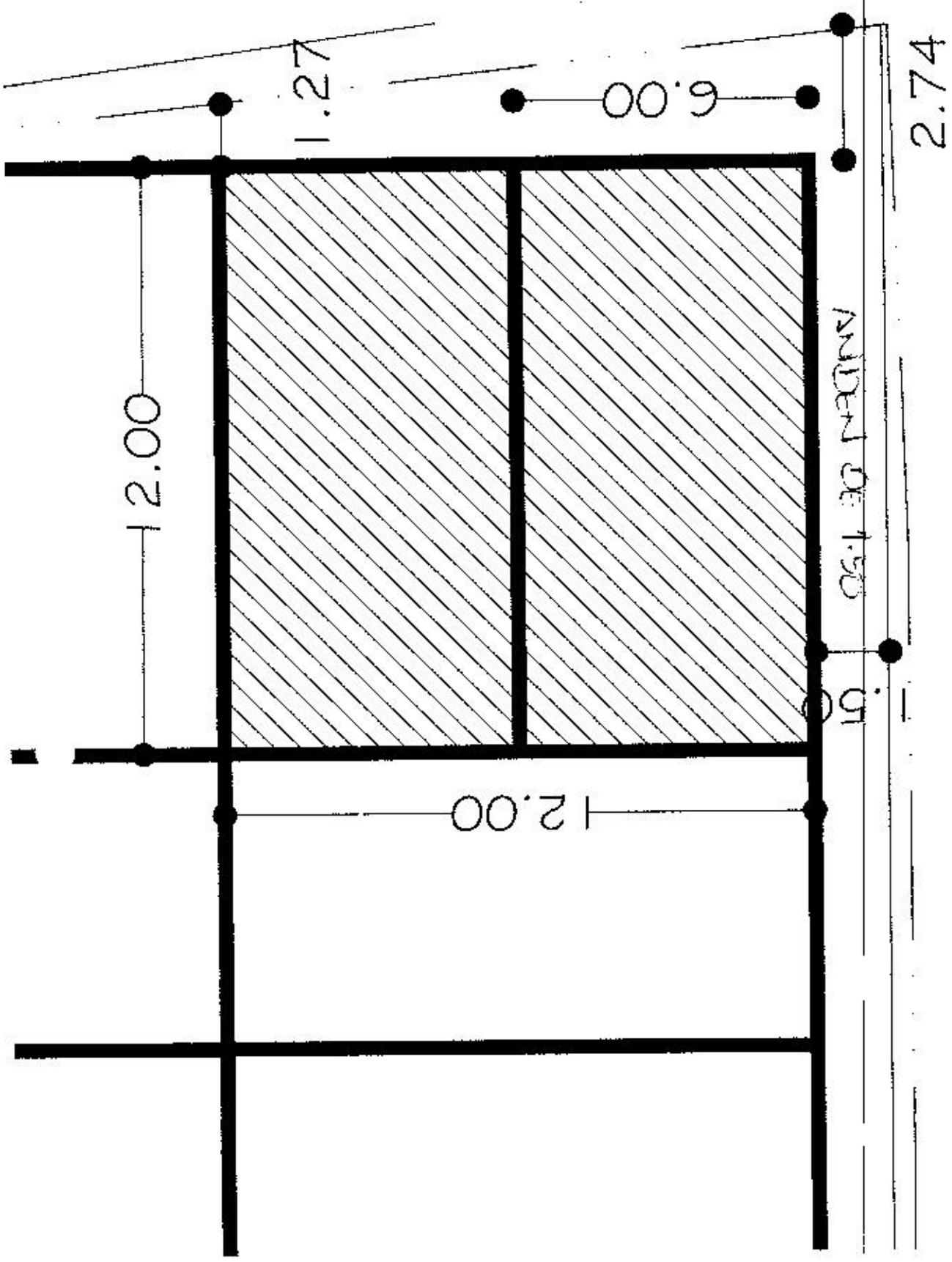
106.1

EMPRESA DE TRANSPORTES VELOSIBA

CALLE 16

EMPRESA DE TRANSPORTES VELOSIBA

INSTRUMENTAL 248452588
Por Emplante: 319.280.9744
CAPTEN



SERVIDUINARE DE FED.

Julian Castaño
papeleriaarigami@gmail.com

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.- CÓDIGO No. 1100100025.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 051 - 9126 antes 50S - 590059.

REGISTRO CATASTRAL: 25-740-01-00-00-00-0192-0011-0-00-00-0000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL ().

NOMBRE O DIRECCIÓN: GLOBO DE TERRENO DENOMINADO LA PARCELA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ÉL EXISTENTE, UBICADO EN LA VEREDA SAN BENITO EN LA CARRERA SÉPTIMA A (7A) NÚMERO DIECISÉIS - CIENTO VEINTICINCO (16 - 125).

MUNICIPIO DE SIBATÉ. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

COD. ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 0.90% \$20.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

0.91%

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACIÓN

DE: JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN C.C. 79.332.254

→ A MIGUEL ANTONIO GARZÓN CUÉLLAR C.C. 79.182.946 → 45w

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, a los días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil veinte (2020), ante mí Notaria Veinticinco del círculo de Bogotá D.C., se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: De una parte, **EDUARDO PRADA CHACÓN**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía 17.187.833 expedida en Bogotá D.C., quien conforme al poder general otorgado por escritura pública número mil trescientos noventa y cinco (1395) del cuatro (4) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia auténtica anexa con el certificado de vigencia,

obra en nombre y representación de **JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.332.254 expedida en Bogotá D.C., de estado civil

quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; y, de otra parte, **MIGUEL ANTONIO GARZÓN CUÉLLAR**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.182.946 expedida en Bogotá D.C., de estado civil

quien obra en nombre propio, y quien en el texto de este instrumento se denominará **EL COMPRADOR** y; manifestaron que, obrando en las calidades indicadas, solemnizan UN CONTRATO COMPRAVENTA DEL DERECHO DE CUOTA VINCULADO A UN INMUEBLE que vierte en las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

PRIMERA.- DE LA SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES RESPECTO A LA SOCIEDAD CONYUGAL: Manifiesta **EL VENDEDOR** que el derecho de cuota vinculado al inmueble que transfiere lo adquirió en su actual estado civil, a título oneroso como adelante se consigna. -----

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO: **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, su derecho de cuota equivalente al cero punto noventa por ciento (0.90%), que tiene y ejerce sobre el inmueble de su propiedad, consistente en: -----

GLOBO DE TERRENO DENOMINADO LA PARCELA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ÉL EXISTENTE. UBICADO EN LA VEREDA SAN BENITO EN LA CARRERA SÉPTIMA A (7A) NÚMERO DIECISÉIS - CIENTO VEINTICINCO (16 - 125) DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos y demás especificaciones son tomados del título de adquisición, según escritura pública número dos mil ochocientos setenta y nueve (2879) del veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Circulo de Bogotá D.C., y son: -----

Un globo de terreno con extensión superficial de una hectárea: nueve mil doscientos metros cuadrados (1 hect. 9.200 M²), equivalente a diecinueve mil doscientos metros cuadrados (19.200 M²), junto con la casa habitación en él existente y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **COSTADO**

ORIENTAL: Se parte del embalse del Muña, para doblar hacia la derecha por la antigua carretera que de Chusacá conduce a Fusagasugá, Cundinamarca, hasta encontrar un camellón de entrada hacia la derecha, deslindando en todo el trayecto con predios de la misma carretera, en extensión aproximada de ciento noventa y dos metros cuadrados (192.00 M2).- **COSTADO SUR:** Se parte hacia la derecha por todo el camellón de entrada, el cual conduce a la finca de Gonzalo Garzón, hasta encontrar nuevamente el embalse del Muña, deslindando en todo el trayecto y en su orden predios de empresa de Transportes Velosiba, en extensión de cien metros (100.00 mts).- **COSTADO OCCIDENTAL:** Se parte del camellón antes nombrado, para seguir por todo el embalse del Muña, cerca de alambre de púas al medio hasta encontrar una curva que forma dicho embalse, en extensión aproximada de ciento noventa y dos metros (192.00 mts).- **COSTADO NORTE:** Se parte de la curva formada por el embalse, para doblar hacia la derecha por el mismo, hasta caer la carretera antigua que de Chusacá conduce a Fusagasugá, Cund., punto de partida y encierra". -----

LINDEROS TOMADOS POR EL PERITO AVALUADOR DE LA CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, Oficina de Soacha, según informe de fecha veinte (20) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1987), así: **NORTE,** limita en todo el trayecto con el embalse El Muña, hoy con propiedad de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, antes de la firma de la firma de Inmobiliaria de Bogotá S.A., extensión aproximada de ciento cincuenta metros (150.00 mts); **ORIENTE:** Linda todo el trayecto con el camino antiguo que de Chusacá conducía a Fusagasugá, hoy está fijada la nomenclatura carrera séptima (7ª) número catorce (14), en extensión aproximada de ciento cincuenta metros (150.00 mts.), según certificado actualizado de Planeación Municipal. **SUR:** Extensión aproximada de ciento metros (110.00 mts), limita todo el trayecto con terrenos de propiedad de la Empresa Velosiba S.A., camellón que conduce a la finca de Gonzalo Garzón Buitrago al medio. **OCCIDENTE:** En extensión aproximada de ciento ochenta metros (180.00 mts), limita con propiedad de Gonzalo Garzón Buitrago todo el medio, zanjón natural al medio, antes terrenos de propiedad de Juan Francisco Gómez Burgos. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **051 - 9126**

antes 505 - 590059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, y la cédula catastral número 25-740-01-00-00-00-0192-0011-0-00-00-0000.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante haberse indicado la cabida superficial del predio y descrito sus linderos, la enajenación del derecho de cuota se realiza como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En esta compraventa quedan comprendidas todas las anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente correspondan al inmueble.-----

TERCERA.- DEL PRECIO Y DE SU FORMA DE PAGO: El valor acordado por la venta del derecho de cuota vinculado al inmueble es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declara recibida, en esta fecha, de **EL COMPRADOR**, en su integridad.-----

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula.-----

CUARTA.- DEL MODO DE ADQUISICIÓN Y DE SU REGISTRO.- EL VENDEDOR adquirió el derecho de cuota vinculado al inmueble que transfiere, por compra hecha a **EDUARDO PRADA CHACÓN**, mediante escritura pública número dos mil ochocientos setenta y nueve (2879) del veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **051 - 9126 antes 505 - 590059**.-----

QUINTA.- DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE SU SANEAMIENTO: Garantiza **EL VENDEDOR** ser propietario del derecho de cuota vinculado al inmueble enajenado por haberlo adquirido como lo indica en la estipulación precedente; que el mismo se encuentra en el comercio jurídico toda vez que no está constituido en patrimonio de familia inembargable o en afectación a

vivienda familiar, como tampoco soporta medidas cautelares de ninguna clase; que, además, lo han poseído de manera continua, pacífica e ininterrumpida desde cuando lo adquirieron; que, el derecho de cuota, del inmueble, no tiene pleitos pendientes, ni sucesiones ilíquidas; y, en fin, que está libre de gravámenes o limitaciones que puedan condicionar esta transferencia. Con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional. -----

SEXTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL: Que a paz y salvo por impuestos, contribuciones, tasas, servicios, **EL VENDEDOR** entrega materialmente a **EL COMPRADOR** el inmueble al cual se radica el derecho de cuota negociado. -----

SÉPTIMA.- DE LA ACEPTACIÓN: **EL COMPRADOR**, por su parte, agrega estar en un todo de acuerdo con los términos de este contrato; que, en efecto, ha cancelado el precio por el cual compra el derecho de cuota vinculado al inmueble, y que, desde hoy, entra en posesión material del mismo en las condiciones indicadas en la estipulación anterior. -----

OCTAVA.- DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Al interrogar a los contratantes sobre los aspectos previstos por la Ley 258 de 1996, Artículo 6º, expresaron: -----

"Como **VENDEDOR** declaro, bajo juramento que mi estado civil es el arriba anotado; y que el inmueble cuyo derecho de cuota transfiero no está afectado a vivienda familiar. -----

Por mi parte, como **COMPRADOR**, manifiesto bajo la misma formalidad, que mi estado civil es como quedó consignado al inicio del presente instrumento; y que por adquirirse un derecho de cuota no se dan los requisitos para afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiero." -----

CONSTANCIA.- Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por los contratantes, la suscrita Notaria deja constancia que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada. -----

----- **DECLARACIONES TRIBUTARIAS** -----

1ª.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.- En cumplimiento a las Leyes 14

civil, el número de su documento de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume (n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. -----

2.- Que presentó(aron) y pagó(aron) los tributos (impuestos, contribuciones y tasas) correspondientes a los periodos fiscales establecidos en la ley de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato asumiendo la responsabilidad por su presentación y pago, en cumplimiento de las normas tributarias. -----

3.- Para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

4.- Que quienes actúan como apoderados o representantes legales declaran que obran dentro del marco de sus facultades, restricciones y/o funciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes y que a la fecha no han sido notificados de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. -----

----- ADVERTENCIAS -----

La Notaria advirtió a el(la, los) compareciente(s): -----

1. Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad y que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud consignada en el mismo. -----

2. Que una vez firmado este instrumento solo se adelantará(n) las correcciones o modificaciones, en la forma y casos previstos por la Ley. -----

3. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. -----

4. Que conforme al artículo 9º del Decreto 960 de 1970 la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

5. Que es(son) responsable(s) civil y penalmente en el evento en que se utilice este

instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Leído en debida forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos (02) meses, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con la suscrita Notaria, quien así lo autoriza. -----

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: -----

DERECHOS NOTARIALES: \$	-----
GASTOS DE ESCRITURACIÓN: \$	-----
RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$	-----
RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$	-----
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO 2.013.	----- JMB -----
RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020.	-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 DE FECHA: DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE
 LA NOTARÍA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	1ª REV. LEGAL: _____
PRELIQUIDÓ _____	LIQUIDÓ _____
IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA: _____	HUELLAS/FOTO _____
IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA _____	HUELLAS/FOTO _____
2ª REV. LEGAL: _____	CIERRE: _____
COPIAS _____	

EDUARDO PRADA CHACÓN

C.C. No.

TEL. o CEL. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

OBRANDO COMO APODERADO DE JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN

MIGUEL ANTONIO GARZÓN CUÉLLAR

C.C. No.

TEL. o CEL. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

NOTARI

**OTROSI A LA
PROMESA DE COMPRAVENTA
DE DOS LOTES URBANOS
(DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016)**

FECHA Y LUGAR DE CELEBRACION DEL OTROSI:
VEINTE (20) DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).
SIBATÉ, CUNDINAMARCA

PROMITENTE VENDEDOR:

Nombre: Eduardo Prada Chacón
Identificación: 17.187.833

PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre: José Emiliano Cuellar Garzón
Identificación: 3.178.937

De común acuerdo las partes convinieron realizar el siguiente otrosí que modifica la promesa de compraventa mencionada en los siguientes términos:

CLAUSULA PRIMERA: La forma de pago quedara así:

El promitente comprador le pagara al promitente vendedor la suma de \$30.000.000 (Treinta millones de pesos moneda corriente) el día 10 de Noviembre del año 2017 y el saldo, es decir la suma de \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos moneda corriente) será pagado el día 30 de septiembre de 2020.

CLAUSULA SEGUNDA: La fecha de escrituración quedara así:

El día 30 de septiembre del año 2020 en la Notaria 25 del Circulo de Bogotá.

CLAUSULA TERCERA: El tipo de escritura será así:

La escritura que se realizara será bajo el código registral 0307 el cual le corresponde al acto denominado **ESCRITURA DE VENTA DE DERECHO DE CUOTA**. El porcentaje será el 0.91% (cero punto noventa y uno por ciento) del área total del predio la cual figura catastralmente como 15.885 m2 y su equivalente a 144 m2.

CLAUSULA CUARTA: La escritura se realizará a favor del señor:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador a realizar la escritura mencionada a favor del señor Miguel Antonio Garzón Cuellar identificado con cedula de ciudadanía N° 79.182.946 de Bogotá.

CLAUSULA QUINTA: Tramite de la Licencia de Construcción y de Propiedad Horizontal por parte del promitente vendedor:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador, una vez se realice la **ESCRITURA DE VENTA DE DERECHO DE CUOTA** a adelantar el trámite de Licencia de Subdivisión, Licencia de Construcción y de Propiedad Horizontal ante la Secretaria de Planeación de Sibaté con el fin de individualizar los folios de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión y así proceder a liquidar la comunidad constituida por medio de la escritura de venta de derecho de cuota con la finalidad de que los dos lotes queden cada uno con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y cedula catastral independiente.

CLAUSULA SEXTA: Entrega de los dos lotes:

El promitente vendedor se obliga para con el promitente comprador a hacerle entrega real y material de los dos lotes el día 30 de septiembre de 2020 ante dos (2) testigos.

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares idénticos con destino a las partes, el día veinte (20) del mes de Marzo del año Dos Mil Diecisiete (2017)

PROMITENTE VENDEDOR:

Nombre: Eduardo Prada Chacón
Identificación: 17.187.833
Dirección: _____

PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre: José Emiliano Cuellar Garzón
Identificación: 3.178.937
Dirección: _____

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS LOTES URBANOS

Nosotros, **EDUARDO PRADA CHACON**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **17.187.833** de Bogotá, domiciliado en el Municipio de Sibate, Cundinamarca, actuando en representación de **JESUS ANTONIO PRADA CHACON**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.332.254 de Bogotá, según **poder general, amplio y suficiente**, otorgado por la escritura pública número **miltrescientosnoventaycinco (1.395)**, de fecha **Cuatro (4) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1.986)** de la Notaria 25 del círculo de Bogotá, y con certificado de vigencia No.735 de la misma Notaria expedido a los veintinueve días (29) días del mes de Enero de Dos mil Dieciséis y quien en adelante se llamara el **PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra parte **JOSE EMILIANO GARZON CUELLAR** mayor de edad identificado con Cedula de Ciudadanía No. **3.178.937**, expedida en Sibate, Cund. domiciliado en el Municipio de Sibate, Cund., actuando en su propio nombre, quien en adelante se llamara **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regirá por las siguientes **Clausulas:**

PRIMERA.OBJETO.-EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender mediante escritura pública debidamente registrada a favor del PROMITENTE COMPRADOR quien promete adquirir al mismo título, **Dos (2) lotes de terreno a futuro**, denominados Lote Abierto Medianero de setenta y dos (72) Metro Cuadrados y Lote Abierto Esquinero de setenta y dos (72) Metros Cuadrados Ubicados en la **Manzana Uno** situada en el costado **Sur** que hará parte del proyecto **Urbanización "La Parcela"**. Los lotes en mención contarán con el acceso a los servicios públicos de Agua, Luz, Gas natural, Alcantarillado, cuyas Matriculas y derechos serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.

SEGUNDA.TRADICION.- El inmueble "**La Parcela**" fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR a título de compraventa, mediante escritura publica No.2879 de fecha Julio 26 de 1995 de la Notaria Octava del Círculo de Bogotá DC.

Parágrafo uno.- Actualmente se están legalizando los trámites necesarios para retomar nuevamente el título de propiedad del inmueble a **EDUARDO PRADA CHACON**

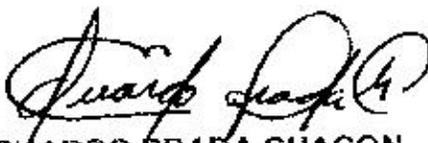
TERCERA.PRECIO Y ARRAS.- Las partes acuerdan que el precio del objeto del presente contrato es por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000.)** Pagaderos en la siguiente forma: a) la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.)** al momento de la firma del presente Documento. b).-Un segundo pago, por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000.)** serán cancelados, al momento de legalización de la correspondiente escritura a nombre de **EDUARDO PRADA CHACON** c).- Un tercer pago o sea el saldo, por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** serán cancelados previamente, al momento de legalización de la escritura Pública de propiedad, a nombre del PROMITENTE COMPRADOR. Las partes acuerdan a manera de **arras** la suma de **diez millones de pesos mcte. (\$10.000.000.)** imputables a la parte que incumplia alguna cláusula del contrato y los cuales reconoce recibidos el **promitente vendedor** en la cuota inicial especificada en el numeral a).

CUARTA, ESCRITURA PUBLICA.- La legalización de la Escritura Pública de compraventa sobre el bien objeto de este contrato será el día veinte (20) de Marzo de dos mil diecisiete (2017) a las 2:00 PM en la Notaria Segunda del círculo de Soacha, previa verificación del pago total de los lotes. **Parágrafo dos.**- No obstante, por acuerdo expreso y suscrito por las partes, podrá señalarse una fecha diferente para la firma de la escritura. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL.**- La entrega formal, real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato se realizara después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, una vez los lotes se encuentren delimitados topográficamente y el **proyecto urbanístico** esté debidamente aprobado por **Planeación Municipal**. **Parágrafo tres.**- En el caso de situaciones de fuerza mayor que retarden el proceso del proyecto como pueden ser: atraso en la expedición de los permisos legales o licencias o modificaciones al **Plan de Ordenamiento Territorial** o permisos de **servicios públicos**, se comunicaran al PROMITENTE COMPRADOR, por el PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá señalar unos nuevos términos para la entrega del bien sin que ello signifique en forma alguna incumplimiento del Contrato de Compraventa

El presente Contrato de Promesa de Compraventa se suscribe de conformidad de las partes intervinientes en dos ejemplares idénticos, en el Municipio de Sibate, a Los quince (15) días del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016).

EL PROMITENTE VENDEDOR.

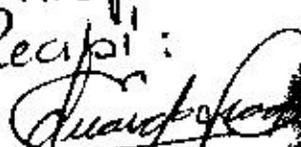
EL PROMITENTE COMPRADOR

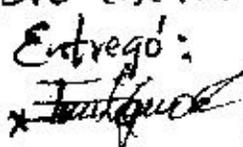

 EDUARDO PRADA CHACON
 C.C.17.187.833 de Bogotá.

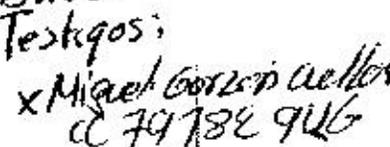
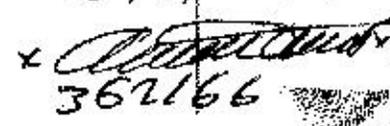
 CC3178937
 JOSE EMILIANO GARZON CUELLAR
 C.C. 3.178.937 de Sibate Cund.

Testigo:

 CC 254970
 Fecha: Noviembre 10 de 2017
 Otros: Recibo la suma de treinta millones de pesos m/cte (\$30'000.000=) para abonar el contrato de Compraventa de dos (2) lotes mencionados en este contrato. Recibidos a la fecha Cuarenta millones de pesos m/cte (\$40'000.000=) quedando de saldo Cuarenta millones de pesos m/cte (\$40'000.000=) que seran cancelados a la firma de la escritura pública.

Recipi:

 CC17187833

Entregó:

 CC3178937

Testigos:
 x  CC 79782926
 x  362166



LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SIBATE CUNDINAMARCA	T.R.D. 160-4-4
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	VERSION: 2014
	PAGINA 1 DE 1

CERTIFICA

Que el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0192-0011-000, propiedad de **JESÚS ANTONIO PRADA CHACÓN**, se encuentra localizado en la siguiente dirección:

ACTUAL: CARRERA 7 A N° 16 - 83, BARRIO SAN JUAN, área URBANA del Municipio de Sibate Cundinamarca.

Se expide para los fines pertinentes a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veinte (2020).

Atentamente,

ING. SAHIDA MARIA BERNAL GUACANEME
Secretaria de Planeación Municipal

REVISOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
NOMBRES	JOSE MIGUEL CALAMARCA LOPEZ	JHON FERNANDO MORENO MONTOYA	SAHIDA MARIA BERNAL GUACANEME
CARGO	Activo Administrativo	Unidad de Urbanismo y Vivienda	Secretaria de Planeación Municipal
FECHA		28 de septiembre de 2020	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 17.167.833

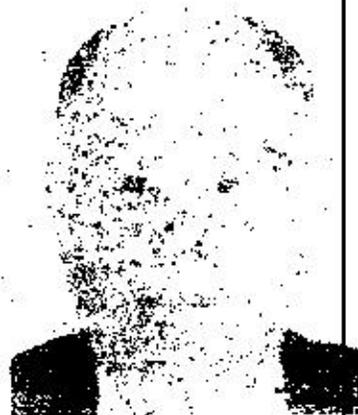
PRADA CHACON

APELLIDOS

EDUARDO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-MAR-1947

CHARALA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

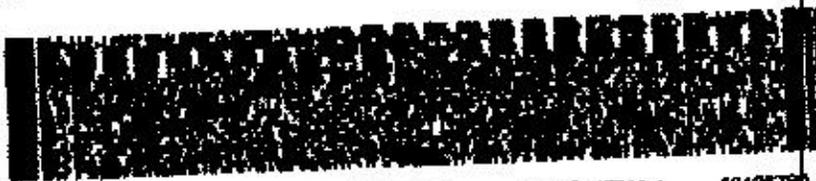
1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

10-FEB-1989 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALFONSO TORRES



A-1823900-01127114-M-0017167833-20200117

0000707571A 1

53126790



MUNICIPIO DE SIBATE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.
REQUISITOS PARA LICENCIA DE
URBANIZACIÓN - DESARROLLO

NÚMERO DE RADICADO

25740-21-168

FECHA RADICADO

08/09/2021

EDUARDO PRADA CHACON

DOCUMENTOS REQUERIDOS COMPLETOS Y APORTADOS:	SI	NO	N/A	Subsanado	Observaciones
1 Formulario único nacional para solicitud de licencias debidamente diligenciado.	X				
2 Formato Memorial de Responsabilidades.	X				
3 Certificado de Tradición y Libertad con vigencia no mayor a UN (01) mes.		X			Actualizar
4 Fotocopia de Recibo de Impuesto Predial o certificado de paz y salvo.	X				
5 Copia del documento de identidad legible de(l) solicitante(s) cuando sea(n) persona(s) natural(es) y/o jurídica(s).	X				
6 Certificado de existencia y representación legal legible, no mayor a UN (01) mes de expedida , cuando se trate de persona(s) jurídica(s).			X		
7 Certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedido por la empresa correspondiente.		X			
8 Certificación de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación.	X				
9 Fotocopia de la escritura pública y/o sucesión	X				
10 Poder o autorización debidamente otorgado y autenticado con copia de la cédula del apoderado.	X				Autorización para notificación
11 Dos Impresiones de Planos Esc. 1:50 en pliego y uno en tamaño oficio, y sobre para planos.	X				Anexan un juego de (5) planos en pliego
12 Dos impresiones de Planos estructurales en pliego y uno en tamaño oficio. (Proyecto de 3 pisos en adelante).			X		
13 Estudio de suelos. (Proyecto de 3 pisos en adelante).			X		
14 Memorias de calculos estructurales. (Proyecto de 3 pisos en adelante).			X		
15 Presupuesto de obra. (Proyecto de estrato 3 en adelante).			X		
16 Copia del peritaje técnico firmado por profesional, matriculado y facultado. (RECONOCIMIENTO).			X		
17 Declaración de la antigüedad de la construcción bajo la gravedad de juramento. (RECONOCIMIENTO).			X		
18 Certificado de no riesgo		X			
19					

DOCUMENTOS DE RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:

DOCUMENTOS DE RADICACIÓN INCOMPLETOS :

Actuando en calidad de **solicitante** **proyectista** **apoderado** de la presente solicitud de la licencia de construcción (o acto de reconocimiento) debidamente facultado para ello; de aplicar, reconozco que esta no cumple con todos los documentos y requisitos reglamentados, sin perjuicio de los cual insisto en su radicación incompleta, y soy responsable de completarla dentro de los términos de ley, so pena de entenderse desistida.

NOMBRE: Riicardo Andrés Martínez Machado

FIRMA _____

CÉDULA: 79.641.798

FECHA DE RADICADO: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021

FUNCIONARIO QUIEN RECIBE: Oficina de Planeación

Decreto 1077 del 2015 ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1. Parágrafo 1. Inciso 4. Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en **los cinco (5) días hábiles siguientes a las radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.**

APORTA REGISTRO FOTOGRÁFICO:

SI

NO

N/A

INICIO DE TÉRMINOS: _____

1.00 mt.

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIBATÉ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

SOLICITANTE(ES):	EDUARDO PRADA CHACON
FECHA DE SOLICITUD:	SEPTIEMBRE 08 DE 2021
N° DE RADICADO:	25740-21-168
PREDIO:	CARRERA 7 A No 16 - 83, BARRIO SAN JUAN
TIPO DE SOLICITUD:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD:	DESARROLLO
N° DE MANZANAS (PROPUESTAS):	CINCO (5)
N° DE LOTES (PROPUESTAS):	CIENTO CUATRO (104)

Esta valla hace las veces de comunicación a terceros de conformidad con el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para que si así lo desean puedan hacerse parte en el trámite, caso en el cual deberán dirigir un escrito en el que manifiesten las objeciones y observaciones (Parágrafo, Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015) hechas al proyecto a la Secretaría de Planeación del Municipio de Sibaté – Cundinamarca.

70 CM