

FECHA DE ELABORACIÓN:	MARZO 2 DE 2022
SOLICITANTE:	INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA S.A.S sigla INCOELSA S.A.S NIT 900,308,051-4

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	PORTAL DEL ROBLE CAJICA			
UBICACIÓN:	VEREDA GRANJITA			
ÁREA TOTAL DEL LOTE (M2):				2,131.94
ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (M2):	700	VALOR (\$/M2):		857,143
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ACORDE A LIC. DE CONSTRUCCIÓN): (M2):				1,786.3
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO (M2):				1,284.2
VALOR ÁREA CONSTRUIDA (\$ /M2):				3,360,794
Nº UNIDADES PARA LA VENTA	16	TAMENTOS	16	
Nº GARAJES SENCILLOS:		Nº LOCAL COMERCI AL		
Nº GARAJES DOBLES:				
			Nº LOTES	Nº OTROS

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR M2	%
TERRENOS:	600,000,000	467,202	14
TOTAL COSTOS DIRECTOS:	2,357,916,000	1,836,040	55
TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	282,949,920	220,325	7
TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	614,400,000	478,415	14
TOTAL GASTOS ADMON -VTAS- OTROS:	460,800,000	358,811	11
COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	4,316,065,920	3,360,794	100

IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$	5,120,000,000	UTILIDAD EN VENTA:	\$	803,934,080	%	16
------------------------	----	----------------------	--------------------	----	--------------------	---	-----------

V. FINANCIACIÓN

RECURSOS PROPIOS:	0	%	0
CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	1,500,000,000	%	35
CRÉDITO PARTICULARES:	1,310,938,000	%	30
VENTAS DEL PROYECTO:	1,505,127,920	%	35
OTROS:	0	%	0
TOTAL RECURSOS:	4,316,065,920	%	100

FIRMA SOLICITANTE	ELABORO JOSE VICTOR VEGA SILVA
--------------------------	---------------------------------------

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwsghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 1

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadoselectronicos

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA S.A.S.

SIGLA : INCOELSA S.A.S.

N.I.T. : 900.308.051-4 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01924178 DEL 24 DE AGOSTO DE 2009

CERTIFICA:

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 2

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 13,647,407,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 6 N 4 14 OF 203

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : gerenciancoelsa@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 6 N 4 14 OF 203

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : gerenciancoelsa@hotmail.com

CERTIFICA:

Por Documento Privado del 28 de julio de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de agosto de 2009, con el No. 01321538 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA S.A.S..

CERTIFICA:

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 8 del 3 de septiembre de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01461416 del 16 de marzo de 2011 del Libro IX
Acta No. 9 del 25 de noviembre de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01444459 del 13 de enero de 2011 del Libro IX
Acta No. 18 del 9 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01710577 del 1 de marzo de 2013 del Libro IX
Acta No. 032 del 2 de septiembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02398351 del 26 de noviembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 36 del 31 de marzo de	02403828 del 12 de diciembre

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 3

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

2018 de la Asamblea de Accionistas de 2018 del Libro IX
Acta No. 57 del 21 de febrero de 02799594 del 3 de marzo de
2022 de la Asamblea de Accionistas 2022 del Libro IX

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del Artículo 5 de la Ley 1258 de 2008, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita, incluyendo, pero sin limitarse, a (A) La realización de actividades relacionadas con la construcción, adquisición y enajenación de viviendas, lotes, terrenos y apartamentos; (B) Desarrollar, ejecutar y participar en proyectos de construcción de bienes raíces, urbanísticos e inmobiliarios; y (C) Promocionar y ejecutar negocios de finca raíz. Parágrafo. En desarrollo de su objeto social principal, la sociedad podrá: (A) Realizar inversiones en proyectos inmobiliarios, urbanísticos, hoteleros y de construcción de bienes raíces, en cualquier lugar de Colombia y en el exterior, para lo cual podrá, entre otros, adquirir, poseer, manejar, administrar, gravar, hipotecar y enajenar bienes muebles e inmuebles y darlos o tomarlos en arrendamiento; (B) Celebrar, ejecutar, ceder, adquirir, terminar y hacer efectivos cualesquiera contratos o acuerdos con personas naturales o jurídicas; (C) Intervenir como deudora o como acreedora, en toda clase de operaciones de crédito dando o recibiendo las garantías a que haya lugar; (D) Girar, aceptar, endosar, avalar, garantizar, asegurar, cobrar y negociar, en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros instrumentos o derechos personales o de crédito; (E) Constituir otras sociedades y formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de las de la empresa social o que sean de

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 4

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

conveniencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, fusionarse con ellas o absorberlas; (F) Registrar patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; (G) Participar dentro de todas las modalidades presentes y futuras de contratación con el estado y particulares, incluyendo pero sin limitarse a, licitaciones públicas o privadas; (H) Tomar o dar dinero en mutuo con intereses; y (I) En general, ejecutar todos los contratos, actos u operaciones de cualquier naturaleza, que guarden relación directa, de medio a fin, con el objeto social indicado en el presente artículo, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente, derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad. Las anteriores actividades las podrá ejecutar la sociedad directamente o mediante contratos con terceras personas.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$3.000.000.000,00

No. de acciones : 3.000.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$3.000.000.000,00

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 5

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

No. de acciones : 3.000.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$3.000.000.000,00

No. de acciones : 3.000.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

CERTIFICA:

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 52 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de mayo de 2021 con el No. 02707524 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Sonia Yolanda Guerrero Parra	C.C. No. 000000063435215
Segundo Renglon	Jose Victor Vega Silva	C.C. No. 000000079159886
Tercer Renglon	Julio Alejandro Gomez Cadena	C.C. No. 000001020782791

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 6

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Primer Renglon	Linderman Cadena Ariza	C.C. No. 000000013955173
Segundo Renglon	Nicole Catherine Vega Lopez	C.C. No. 000001020786653
Tercer Renglon	Blanca Miriam Cadena Ariza	C.C. No. 000000028479521

CERTIFICA:

La representación de la sociedad legal estará a cargo del Gerente, designado por la Asamblea de Accionistas para periodos de un (1) año y removible por ella libremente en cualquier tiempo. El ejercicio de sus funciones estará sujeto a los estatutos y a la ley. El Gerente tendrá un (2) suplentes, que lo reemplazará en sus faltas accidentales, temporales o absolutas y quien ejercerá las mismas funciones designadas al Gerente en los presentes estatutos. Tanto el Gerente como sus suplentes podrán ser reelegidos indefinidamente; cuando venciere el periodo para el cual hubieren sido elegidos y la Asamblea no lo hiciere, se entenderá prorrogado el periodo.

CERTIFICA:

Por Acta No. 36 del 31 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 2018 con el No. 02403829 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Jose Victor Vega Silva	C.C. No. 000000079159886
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 7

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Segundo	Blanca	Miriam	Cadena	C.C. No. 000000028479521
Suplente	Del	Ariza		
Gerente				
Suplente	Del	Sonia	Yolanda Guerrero	C.C. No. 000000063435215
Gerente		Parra		

CERTIFICA:

Son atribuciones del Gerente General o en su ausencia del suplente, las siguientes: A) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso; B) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas; C) Presentar a la Asamblea General de Accionistas las cuentas, balances, estado de pérdidas y ganancias, inventarios e informes, respondiendo a la vez la distribución de utilidades; D) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzguen necesarios para representar a la sociedad; E) Celebrar de manera conjunta toda clase de operaciones bancarias; F) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores; G) Recibir dinero en mutuo; H) Transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier clase; I) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; J) Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes; K) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad y señalarles su remuneración y las funciones que les correspondan, incluyendo, pero sin limitarse a, la adopción y modificación del reglamento de trabajo que estime conveniente; y L) Solicitar autorización a la Asamblea de Accionistas para suscribir contratos de garantía, de fianza o de aval en los que la sociedad actúe como garante de obligaciones de accionistas o terceros. Planificar, implementar, dirigir y asegurar

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 8

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

cumplimiento en la ejecución de políticas y programas definidos por la compañía. M) Ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios sociales cuya cuantía no exceda de (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todo lo que exceda este monto debe ser expresamente autorizado por la Junta Directiva mediante acta formal. N) Nombrar o remover los empleados de la sociedad cuya designación no sea responsabilidad de la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, siempre y cuando correspondan con los cargos definidos por la Junta Directiva y / o Asamblea General de Accionistas. Ñ) Preparar y presentar para aprobación los presupuestos que la junta considere pertinentes. O) Cumplir los objetivos de negocio que se definan para la compañía. P) Las demás funciones que le señale la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

CERTIFICA:

Por Acta No. 50 del 29 de octubre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2021 con el No. 02685214 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Dany Alexander Robles Cardenas	C.C. No. 000000079608118 T.P. No. 71174-T

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 9

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Comercio de Bogotá.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

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 Mediana

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$7,271,409,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4111

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/04/04

HORA: 11:05:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1JwSghRV0P

OPERACION: AA22631559

PAGINA: 10

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 0

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

COLOMBIA
COLOMBIA

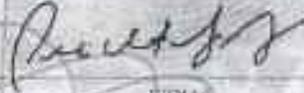
NUMERO 79.159.886

VEGA SILVA

APELLIDOS

JOSE VICTOR

NOMBRES



FIRMA



IMPRES DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-DIC-1964

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

28-FEB-1983 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSELMO SANCHEZ TORRES

A-1505500-00208480-M-0079156886-00100119 0020097867A 2 1800526908

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220314885356194026

Nro Matrícula: 176-159406

Pagina 1 TURNO: 2022-29844

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 09:23:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-10-2016 RADICACIÓN: 2016-14181 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 538.12 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2248 DE FECHA 28-09-2016 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE UNO(1)" MATRICULA 176-127308.1- ESCRITURA 1856 DEL 12-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 110,000,000.00 DE: VELASQUEZ GUEVARA ANGELICA MARIA, SIMBAQUEBA BARRERA PABLO, A: INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCOELSA SAS" , REGISTRADA EL 22-08-2016 EN LA MATRICULA 176-127308.-2.- ESCRITURA 454 DEL 23-05-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,000,000.00 DE: RUIZ AVILA PEDRO ELIAS, A: VELASQUEZ GUEVARA ANGELICA MARIA, SIMBAQUEBA BARRERA PABLO, REGISTRADA EL 23-07-2012 EN LA MATRICULA 176-127308.-3.- ESCRITURA 454 DEL 23-05-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA DIVISION MATERIAL DE: RUIZ AVILA PEDRO ELIAS, REGISTRADA EL 23-07-2012 EN LA MATRICULA 176-127308.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE DOS (2)" MATRICULA 176-127309.1.- ESCRITURA 1651 DEL 16-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 110,000,000.00 DE: FERNANDEZ ALZATE CLAUDIA INES, DULCEY ORDOEZ FRANCISCO RENE, A: INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCOELSA SAS" , REGISTRADA EL 25-07-2016 EN LA MATRICULA 176-127309.-2.- ESCRITURA 454 DEL 23-05-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,000,000.00 DE: RUIZ AVILA PEDRO ELIAS, A: FERNANDEZ ALZATE CLAUDIA INES, DULCEY ORDOEZ FRANCISCO RENE, REGISTRADA EL 23-07-2012 EN LA MATRICULA 176-127309.-3.- ESCRITURA 454 DEL 23-05-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA DIVISION MATERIAL DE: RUIZ AVILA PEDRO ELIAS, REGISTRADA EL 23-07-2012 EN LA MATRICULA 176-127309.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 127308

176 - 127309

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2007 Radicación: 2007-980

Doc: OFICIO 1221 del 17-11-2006 JUZGADO 1 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES # 06-0288 (PREDIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220314885356194026

Nro Matrícula: 176-159406

Pagina 2 TURNO: 2022-29844

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 09:23:34 AM

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

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

DOMINANTE)

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

DE: BARRERA RODRIGUEZ GLADYS ESTELLA

DE: RODRIGUEZ DE BARRERA ADELA

A: GONZALEZ DE BARRERA BARBARA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2016 Radicación: 2016-14181

Doc: ESCRITURA 2248 del 28-09-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCOELSA SAS" NIT# 9003080514 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-2016 Radicación: 2016-14867

Doc: OFICIO 1288 del 18-10-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA DEMANDA DE SERVIDUMBRE
N. 2006-0288

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

DE: BARRERA RODRIGUEZ GLADYS STELLA CC# 20424212

DE: RODRIGUEZ DE BARRERA MARIA ADELA CC# 20419942

A: GONZALEZ DE RODRIGUEZ BARBARA CC# 40421152

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220314885356194026

Nro Matrícula: 176-159406

Pagina 3 TURNO: 2022-29844

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 09:23:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-29844

FECHA: 14-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE

RESOLUCIÓN N° URB + ON + CRR. 565 DE 2021

(17 DIC 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

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 **27 de noviembre de 2018**, el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.189.591** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE**, bajo el número de radicado N° **16912-2018** y expediente N° **25126-0-18-0603**, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE EL LUCERO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-159406** y Código Catastral **25126010001530021000**, propiedad de **INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCIDELSA SAS"** identificada con **NIT 900.308.051-4** representada legalmente por **JOSE VICTOR VEGA SILVA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.159.886** expedida en **Bogotá**.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado de fecha **26 de diciembre de 2018**

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 y 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO - TRATAMIENTO DE DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla conforme radicación de fecha 08 de mayo de 2019, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 17 de diciembre de 2018 y fecha de notificación 20 de diciembre de 2018.

Que con radicación inicial de fecha **27 de noviembre de 2018** el solicitante allegó la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC MVSP-011-2018 Modificación Viabilidad EPC-VSP-020-2017 del 08 de noviembre de 2018**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **N° DE UNIDADES EPC-VSP-020-2017:** Catorce (14) Unidades de vivienda y catorce (14) parqueaderos
- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Adición de dos (2) unidades de vivienda y una (1) zona común
- **Código Catastral:** 01-00-0153-0021-000
- **N° de Matricula:** 176-159406
- **Propietario:** INCOELSA S.A.S.
- **NIT. 900308051-4**

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas (16 Unidades de Vivienda). En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0113 DE 2019** de fecha de emisión **11 de marzo de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de marzo de 2019** al apoderado del titular, el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.189.591** expedida en **Bogotá**.

Que con anexos radicados al expediente de fechas **05 de abril de 2019, 23 de abril de 2019, 8 de mayo de 2019, 13 de mayo de 2019, 10 de julio de 2019, 12 de julio de 2019, 24 de julio de 2019, 29 de julio de 2019, 02 de agosto de 2019, 10 de septiembre de 2019, 23 de octubre de 2019** se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0113 DE 2019** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante **OFICIO AMC-SP-0801-2020 de fecha 12 de junio de 2020** se dio alcance al Acta de Observaciones No. 0113 del 11 de marzo de 2019, solicitando la corrección de observaciones para poder ajustar la actuación conforme a las normas urbanísticas y continuar con el trámite administrativo de solicitud de licencia 18-0603, lo anterior en virtud de lo establecido en el artículo 41 del CPACA a fin de subsanar los yerros antes de adoptar la decisión de fondo.

Que mediante Resolución N° **DES 123 DE 2020** de fecha 14 de julio de 2020 **"SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**, con fundamento a la falta de respuesta completa al acta de observaciones debidamente emitida.

Que mediante radicado número **3661 – 2020** de fecha 21 de julio de 2020, el señor **JOSÉ VICENTE LUQUE ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía **No 19.189.591** y el Señor **JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.159.886** en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INCOELSA S.A.S:** identificada con NIT No 900-308.051-4, radica el recurso de reposición en contra la Resolución DES No 123 de fecha 14 de Julio de 2020, notificada el mismo día vía email, y mediante la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva Vivienda Multifamiliar adelantado dentro del trámite administrativo adelantado bajo el No 25126-0-18-0603.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, URBANISMO Y EQUIPAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO

Que mediante Resolución No. 166 DE 2020 de fecha 18 de agosto de 2020 "SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DES No. 123 DEL 14 DE JULIO DE 2020 POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-18-0603" en la cual se responde la decisión contenida en la resolución recurrida.

Que con anexo número 3944-2020 radicado de fecha 18 de noviembre de 2020 se procede a radicar respuesta complementaria al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0113 DE 2019 / oficio AMC-SP-0801-2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma. CON LA CUAL SE DA CUMPLIMIENTO TOTAL A LA MISMA, CONFORME A LA REVISIÓN DEL PROFESIONAL RESPONSABLE, la ingeniera LEYDY KARINA TORRES GIL identificada con cedula de ciudadanía 1050920507 de Simití (Bolívar), cargo profesional universitario, código 219, grado 003; quien procedió a efectuar la liquidación del impuesto de delineación y construcción, sin embargo esta profesional debido a la situación administrativa de su renuncia debidamente aceptada no procede a suscribir con su visto bueno el presente acto administrativo.

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 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT. Cesión Tipo A que se deberá compensar, previo avalúo para determinar el monto de la obligación, y proceder bien sea a cancelar la misma en dinero o en un inmueble, para lo cual la obligación corresponde a un área equivalente al 30% del área neta urbanizable del predio 538,12 M2 (ANU), correspondiente a 161,43 M2, obligación establecida en CESIÓN TIPO A que será cumplida mediante compensación.

Que mediante anexo número 12535-2018 de fecha 27 de septiembre de 2018, el señor JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA identificado con cédula de ciudadanía No 79.159.886 en calidad de Representante Legal de la Sociedad INCOELSA S.A.S; identificada con NIT No 900-308.051-4, se radicó la solicitud de avalúo comercial respecto al área de cesión Tipo A del 30%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y rehusa en expediente.

Que también es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación legal de la destinación del porcentaje equivalente del veinte por ciento (20%) del área útil residencial para vivienda de interés prioritario (VIP) exigido en el Decreto Nacional 075 de 2013 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), obligación requerida por la Dirección de Desarrollo Territorial en el acta de observaciones No. 113 del 11 de marzo de 2018, a la cual se respondió que esta se efectuaría mediante su construcción in situ dejando el área de destinación VIP en el segundo piso, en la forma como se encuentra contenida en el plano urbanístico A3/11.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías, por la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS m/cte. (\$ 96.289.792.00), según liquidación N° 0101 del 21 de septiembre de 2020.

Que con anexo radicado N° 4202 de fecha 15 de diciembre de 2020 el señor JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA, radica Resolución N° 452 de fecha 7 de Diciembre de 2020 "POR LA CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

PROYECTO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE

Que con radicado N° 1625 de fecha 14 de diciembre de 2021, el señor JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA radica PAZ Y SALVO por concepto de LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN DE VÍAS NO. 0101, con lo cual a este momento hace que sea procedente la expedición de la licencia urbanísticas objeto del presente trámite.

Que en el presente trámite es preciso tener en cuenta las diversas situaciones procesales que se han surtido durante el curso del mismo, es así como mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

Que mediante **Decreto Número 159 del 28 de diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales, radicados ante la Secretaria y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021**.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE, bajo el número de radicado N° 16912-2018 y expediente N°25126-0-18-0603, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE EL LUCERO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-159406** y Código Catastral **25126010001530021000**, propiedad de **INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCOELSA SAS"** identificada con **NIT 900.308.051-4** representada legalmente por **JOSE VICTOR VEGA SILVA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.159.886** expedida en **Bogotá**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable** al arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 19189591** expedida en **BOGOTA** y Matricula Profesional **No. 00000-18335**. **Arquitecto proyectista** al arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE**





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, REPARACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR (PROYECTO) PARA EL PUEBLO

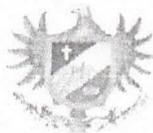
ESPITIA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19189591** expedida en **BOGOTÁ** y Matrícula Profesional No. **00000-18335**. **Ingeniero Civil diseñador estructural** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND**. **Diseñador de Elementos no estructurales** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND**. **Ingeniero civil Geotecnista** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND**. **Otro Profesional** al Ingeniero **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.071.609** expedida en **Bogotá** y Matrícula Profesional No. **25202-142095 CND**.

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

1. Vigencia: **TREINTA Y SEIS (36)** 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 y aprobados al presente trámite, **TREINTA Y UN (31) PLANOS** así:
 - PLANOS ARQUITECTONICOS: **ONCE PLANOS (11) PLANOS**. Nombrados del A1 / 11 al A11/11
 - PLANOS ESTRUCTURALES: **VEINTE (20) PLANOS**. Nombrados del 01 de 20 al 20 de 20
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL AREAS

ÁREA LOTE	538,12 M2
ÁREA NETA URBANIZABLE	538,12 M2
ÁREA ÚTIL	538,12 M2
ÁREA CESIÓN A COMPENSAR (30%)	161,43 M2
ÁREA PRIMER PISO GARAJES (OTROS SERVICIOS)	325,00 M2
ÁREA SEGUNDO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA TERCERO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA CUARTO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA QUINTO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA SEXTO PISO VIVIENDA	308,00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	1.608,00 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR DEL PROYECTO	1.933,00 M2
ÁREA LIBRE TOTAL	185,12 M2
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (PROPUESTOS)	16 UND
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES (PROPUESTOS)	4 UND
ESTACIONAMIENTOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	1 UND
CERRAMIENTO	9,8 ML
ÁREA A COMPENSAR VIP 20 % (SEGUNDO PISO)	108,00 M2



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

INDICE DE OCUPACIÓN	60 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	298,8 %
UNIDADES APROBAR	16

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar de **CIENTO SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (161,43 M2) A COMPENSAR EN DINERO**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión deberán ser compensadas en dinero según lo señalado en el Decreto 067 de 2016 y normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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.
- **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.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

FORMULARIO DE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. MODELO PARA OTORGA
ÁREAS DE PARQUEANDO, VIVIENDA MEDIANERA - PROYECTO FORJES DEL POBLE

la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto, si a ello hubiere lugar.
- k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- ni. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ DE URDIBARRIEN Y CALDERÓN DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE RESUELVE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO EN LA ZONA URBANA DE CAJICÁ.

- o. 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, adicionen o sustituyan.
- p. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
- q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. El derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser





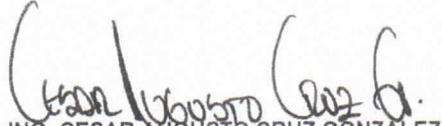
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

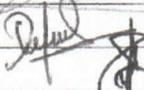
POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PLANO Y CERRAMIENTO, VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, PROYECTO HOSPITAL DEL COLEA

inter puesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica y elaboración de Resolución	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Urbanística	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PORTAL DEL ROBLE**

APARTAMENTO No _____ y PARQUEADERO No _____

JOSE VICTOR VEGA SILVA, varón, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cedula de ciudadanía número 79.159.886 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de la Compañía **INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA S.A.S, Sigla INCOELSA S.A.S**, identificada con el NIT **900.308.051-4**, según consta en el certificado de Cámara y Comercio y para efectos de este contrato se denominará el Promitente Vendedor por una parte y por la otra, la señora _____ de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, domiciliada _____ (_____), identificada con Cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____; quienes obran en nombre propio y para efectos de este contrato se denominarán EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), manifestaron que han decidido celebrar un contrato de promesa de compraventa, que se registrá por las siguientes cláusulas: **Primera. – OBJETO:** El Promitente Vendedor promete vender a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éstos se obligan a comprar teniendo en cuenta el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles así:

A-) Apartamento número _____ con la asignación del uso exclusivo y permanente del Parqueadero No _____ (bienes de uso exclusivo) que forman parte del Conjunto Residencial PORTAL DEL ROBLE. Dirección: Los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran ubicados en el Municipio de Cajicá, en la Calle 8 No 9 ESTE-71. **Dependencias**-----

CABIDA Y LINDEROS: GENERALIDADES: -----

----- **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de las áreas y la longitud de los linderos del apartamento, estas son aproximadas y la venta se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que El Promitente Vendedor queda eximido de responsabilidad en relación con respecto a la exactitud, tanto de las áreas exclusivas como de las áreas comunes y cualquier eventual diferencia que pueda resultar diferencia que puede resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **Segunda– TRADICION:** Los inmuebles que conforman EL EDIFICIO PORTAL DEL ROBLE y que de ahora en adelante formaran un único predio son actualmente propiedad de INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA S.A.S. por haberlo adquirido así: El lote de terreno N° 1

lo adquirió por compra hecha a PABLO SIMBAQUEBA Y ANGELICA MARIA VELASQUEZ GUEVARA mediante Escritura Pública Número Mil Ochocientos Cincuenta y Seis (1856) del 12 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria Segunda (2) del círculo de Chía, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Zipaquirá – Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-127308 y El lote de terreno N° 2 lo adquirió por compra hecha a FRANCISCO RENE DULCEY ORDOÑEZ Y CLAUDIA INES FERNANDEZ ALZATA mediante Escritura Pública Número Mil Seiscientos Cincuenta y uno (1651) del 16 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Segunda (2) del círculo de Chía, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Zipaquirá – Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-127309; El lote sobre los cual se levanta EL EDIFICIO PORTAL DEL ROBLE, proceden del englobe de los lotes Uno (01) y dos (02) que hicieron parte del Lote No 1 el lucero ubicado en la vereda rio grande de la jurisdicción del municipio de Cajicá-Cundinamarca, inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias 176-127308 y 176-127309; efectuado por medio de la Escritura Pública dos mil doscientos cuarenta y ocho (2248) del 28 de septiembre de 2016 por el cual se procede a englobar en un solo predio los inmuebles anteriormente descritos quedando con matrícula inmobiliaria No 176-159406 en mayor extensión.**Tercera. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de ::: **PESOS M/CTE (\$_____)** que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagarán a el Promitente Vendedor, así:

Cuarta. – CLAUSULA PENAL: Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a solicitar judicialmente la Resolución del presente contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido o que se hubiere allanado a cumplir lo suyo, a título de pena, el Díez (10) % del valor total del Lote, Sin perjuicio de solicitar además la correspondiente indemnización de los perjuicios que se llegaren a ocasionar de conformidad con lo establecido en el artículo 1600 del Código Civil.**Quinta. –FIRMA DE LA ESCRITURA Y ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** La Escritura Pública de Compra venta del inmueble prometido en venta se otorgará en la Notaria 2 del círculo de Chía, El día _____(____) del mes de_____ de Dos Mil Veintidós (2022), a las Diez de la mañana (10:00) am, o antes si las partes así lo acuerdan, lugar, fecha y hora en la que deberán hacerse presentes EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR. Estando a paz y salvo por todo concepto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La fecha pactada para la entrega material del inmueble será dentro de los 30 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Prometente Vendedor queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar previamente dicha situación a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el cual

quedará plasmado en un otro sí que se adicionará a la promesa de compraventa en la cual se pacte la nueva fecha de la firma de la escritura pública de venta, desembolso del saldo final y entrega del inmueble. **Sexta. – PRÓRROGA:** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes, por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública.

Séptima. – PROPIEDAD Y GRAVAMENES: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos objetos del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad los poseen quieta, regular y pacíficamente, está libre de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, embargos, condiciones resolutorias de dominio, y cualquier tipo de afectación y/o gravamen, por lo que se obliga en todo caso al saneamiento en los términos de Ley. **Octava. – GARANTÍA:** En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que EL PROMITENTE VENDEDOR haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en la ley. 1. EL PROMITENTE VENDEDOR , para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Proyecto, se basará en la siguiente distinción: 1.1: DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deberán dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que EL PROMITENTE VENDEDOR responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecida en la ley. 1.2 DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, calidad de piso tabletas y enchapes, serán atendidos a través del EL PROMITENTE VENDEDOR por un período de un (1) año contados a partir de la entrega del inmueble. El período no se suspenderá por la falta de uso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), hagan del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL PROMITENTE VENDEDOR vencido el período contados a partir de la entrega y b) La garantía respecto a fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Los propietarios deberán llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), hagan del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario, contado a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deberán efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cambian el color de los

muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presenten fisuras o similares, EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligada a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, indicando el nombre del (de los) propietario(s), la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con EL PROMITENTE VENDEDOR, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratar a un tercero para el efecto. PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a su reparación o reposición, pues el interés de éste es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado. PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por el mal uso que se dé a los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), de las canales, bajantes y demás elementos. PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales vigentes. **Novena. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos

notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), La retención en la fuente será cancelada por EL PROMITENTE VENDEDOR. **Decima. – SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta con los servicios públicos debidamente legalizados e instalados, Agua y Luz Eléctrica y pagará a las Empresas Públicas o privadas de servicios Públicos los derechos y costos necesarios para su legalización. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el Impuesto Predial y los demás que se causen por los inmuebles descritos en la Cláusula Primera de este Contrato, hasta el día en que se firme la Escritura Pública de Compraventa. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), todos los Impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos y/o administración, tasas, contribuciones y demás que se liquiden, se reajusten o se causen. **Decima Primera. –Mérito Ejecutivo:** Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. **Décima Segunda. –Cesión:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **Décima Tercera. –Notificaciones:** Para todos los efectos relacionados con este contrato y de los que se puedan derivar de este, las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Cajicá-Cundinamarca y las direcciones de notificación de EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), serán las siguientes:

Promitente Vendedor

Dirección: Carrera 5 No Cajicá (Cundinamarca)

Teléfono: 3165223930

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

Dirección: _____

Teléfono: _____

Para constancia el presente Contrato se firma en el Municipio de Cajicá Cundinamarca a los _____ (____) días del mes _____ del 2022, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

NOMBRE: JOSE VICTOR VEGA SILVA
C.C. No. 79.159.886 de BOGOTA D.C.
Representante Legal INCOELSA S.A.S.
NIT 900.308.051-4

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

FIRMA: _____
NOMBRE:
C . C .
DIRECCION:
TELEFONO:
MAIL: