



Bogotá D.C., 29 Abril 2022

Señores  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ**  
Calle 2A No. 4-07  
Cajicá, Cundinamarca

**Asunto: Solicitud de Permiso para adelantar actividad de enajenación Etapa 4, proyecto LAS FLORES.**

Respetuoso Saludo,

La presente con el fin de radicar la documentación necesaria para obtener el Permiso de Ventas de la Etapa 4 en el proyecto LAS FLORES, desarrollado en el inmueble con matrículas inmobiliaria No. 1176-181378.

La Etapa 4 del proyecto LAS FLORES se encuentra ubicada en la Carrera 6 # 6B – 58 Sur, en el municipio de Cajicá.

Agradezco la atención prestada a esta solicitud.

Cordialmente,

**GONZALO SARMIENTO PRIETO**  
C.C. 19.263.446 de Bogotá  
Representante Legal  
CUMBRERA SAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910

Nro Matrícula: 176-181378

Pagina 1 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-01-2019 RADICACIÓN: 2018-18612 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CON AREA DE 21.728,02 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3092 DE FECHA 05-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) \*\*\*\* MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2506 DE FECHA 18-12-2019 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA SE CONSTITUYO EL SUPERAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO LAS FLORES P.H. ETAPA 1 QUEDANDO LAS AREAS COMUNES EN EL PRESENTE FOLIO.\*\* \*\*\*EN PRESENTE INMUEBLE SE CONSERVA UN AREA DE 6.980.75 M2 DONDE SE CONSTRUYE LA ZONA DE SUBESTACION ELECTRICA Y TANQUES\*\*\*

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 3092 DEL 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-12-2018 EN LA MATRICULA 176-181377.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR 5 PORCIONES A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE NO. 2" CON MATRICULA 176-19639 CAT. 25126000000000051127000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176- 19639.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 39,548,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-19639.-II-- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE UCRANEA" CON MATRICULA 176-30312 CAT. 25126000000000051247000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-30312.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 4,407,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-30312.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE SANTA ANA" CON MATRICULA 176-44214 CAT. 25126000000000050072000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 6138 DEL 27-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 175,311,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIA/O LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA/O ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44214.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 2 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

"LOTE SANTA MARIA" CON MATRICULA 176-44215 CAT. 2512600000000005007300000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIA'VO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA'VO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44215.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 12,755,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIA'VO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA'VO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44215.--V.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE EL MESON" CON MATRICULA 176-44222 CAT. 2512600000000005007400000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 2512 DEL 30-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 36,960,000.00 DE: GAITAN RIA'VO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA'VO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA COMO VOCERA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-04-2015 EN LA MATRICULA 176-44222.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO SEGUN SENTENCIA SN DEL 09-09-2014 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA SANEAMIENTO TITULACION, LEY NO. 1561 DE 2012 A: GAITAN RIA'VO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA'VO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 09-10-2014 EN LA MATRICULA 176-44222.-- 03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO DERECHOS Y ACCIONES POR DISOLUCION Y LIAUIDACION DE LA SOCIEDAD , POR VALOR DE \$ 7,604,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA. , A: GAITAN RIA'VO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIA'VO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44222.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 1 PARCELACION FLORES DE CAJICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 181377

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-18612

Doc: ESCRITURA 3092 del 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION POR PARCELACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-6738

Doc: ESCRITURA 779 del 07-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 3 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA

NIT.805012921-0

X

**A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT.890903937-0**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE AFECTACIONH AMBIENTAL (1) CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-181390.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA

NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE AFECTACION RESERVA VIAL (2) CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 176-181388

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$21,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA

NIT.805012921-0

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LA FLORESTA ETAPA UNO**

X NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO LAS FLORES P.H. ETAPA 1. GENERANDO LOS FOLIOS 176-188705 A 176-188922.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 4 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LA FLORESTA ETAPA UNO NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3701

Doc: ESCRITURA 362 del 09-03-2020 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 2506 DE FECHA 18-12-2019 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA ACLARANDO Y DANDELE VALOR A LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA PARA EFECTOS DE DERECHOS DE REGISTRO.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-12-2020 Radicación: 2020-14313

Doc: ESCRITURA 2065 del 24-11-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LA FLORESTA ETAPA UNO NIT. 805.012.921-0

**A: CODENSA S.A. ESP NIT. 830.037.248-0**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-01-2021 Radicación: 2021-1197

Doc: ESCRITURA 1957 del 11-11-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO NIT. 805.012.921-0

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-01-2021 Radicación: 2021-1197

Doc: ESCRITURA 1957 del 11-11-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 2506 DE 18-12-2019 NOTARIA 47 DE BOGOTA, ADICIONA ETAPA II, PASA A FORMAR MATRICULAS 176-196613 A 176-196702. MODIFICA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MATS. 176-188705 A 176-188922

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO NIT. 805.012.921-0

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 5 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 6 -> 188705PARQUEADERO # 1
- 6 -> 188706PARQUEADERO # 2
- 6 -> 188707PARQUEADERO # 3
- 6 -> 188708PARQUEADERO # 4
- 6 -> 188709PARQUEADERO # 5
- 6 -> 188710PARQUEADERO # 6
- 6 -> 188711PARQUEADERO # 7
- 6 -> 188712PARQUEADERO # 8
- 6 -> 188713PARQUEADERO # 9
- 6 -> 188714PARQUEADERO # 10
- 6 -> 188715PARQUEADERO # 11
- 6 -> 188716PARQUEADERO # 12
- 6 -> 188717PARQUEADERO # 13
- 6 -> 188718PARQUEADERO # 14
- 6 -> 188719PARQUEADERO # 15
- 6 -> 188720PARQUEADERO # 16
- 6 -> 188721PARQUEADERO # 17
- 6 -> 188722PARQUEADERO # 18
- 6 -> 188723PARQUEADERO # 19
- 6 -> 188724PARQUEADERO # 20
- 6 -> 188725PARQUEADERO # 21
- 6 -> 188726PARQUEADERO # 22
- 6 -> 188727PARQUEADERO # 23
- 6 -> 188728PARQUEADERO # 24
- 6 -> 188729PARQUEADERO # 25
- 6 -> 188730PARQUEADERO # 26
- 6 -> 188731PARQUEADERO # 27
- 6 -> 188732PARQUEADERO # 28
- 6 -> 188733PARQUEADERO # 29
- 6 -> 188734PARQUEADERO # 30
- 6 -> 188735PARQUEADERO # 31

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 6 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 6 -> 188736PARQUEADERO # 32
- 6 -> 188737PARQUEADERO # 33
- 6 -> 188738PARQUEADERO # 34
- 6 -> 188739PARQUEADERO # 35
- 6 -> 188740PARQUEADERO # 36
- 6 -> 188741PARQUEADERO # 37
- 6 -> 188742PARQUEADERO # 38
- 6 -> 188743PARQUEADERO # 39
- 6 -> 188744PARQUEADERO # 40
- 6 -> 188745PARQUEADERO # 41
- 6 -> 188746PARQUEADERO # 42
- 6 -> 188747PARQUEADERO # 43
- 6 -> 188748PARQUEADERO # 44
- 6 -> 188749PARQUEADERO # 45
- 6 -> 188750PARQUEADERO # 46
- 6 -> 188751PARQUEADERO # 47
- 6 -> 188752PARQUEADERO # 48
- 6 -> 188753PARQUEADERO # 49
- 6 -> 188754PARQUEADERO # 50
- 6 -> 188755PARQUEADERO # 51
- 6 -> 188756PARQUEADERO # 52
- 6 -> 188757PARQUEADERO # 53
- 6 -> 188758PARQUEADERO # 54
- 6 -> 188759PARQUEADERO # 55
- 6 -> 188760PARQUEADERO # 56
- 6 -> 188761PARQUEADERO # 57
- 6 -> 188762PARQUEADERO # 58
- 6 -> 188763PARQUEADERO # 59
- 6 -> 188764PARQUEADERO # 60
- 6 -> 188765PARQUEADERO # 61
- 6 -> 188766PARQUEADERO # 62
- 6 -> 188767PARQUEADERO # 63

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 7 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 6 -> 188768PARQUEADERO # 64
- 6 -> 188769PARQUEADERO # 65
- 6 -> 188770PARQUEADERO # 66
- 6 -> 188771PARQUEADERO # 67
- 6 -> 188772PARQUEADERO # 68
- 6 -> 188773PARQUEADERO # 69
- 6 -> 188774PARQUEADERO # 70
- 6 -> 188775PARQUEADERO # 71
- 6 -> 188776PARQUEADERO # 72
- 6 -> 188777PARQUEADERO # 73
- 6 -> 188778PARQUEADERO # 74
- 6 -> 188779PARQUEADERO # 75
- 6 -> 188780PARQUEADERO # 76
- 6 -> 188781PARQUEADERO # 77
- 6 -> 188782PARQUEADERO # 78
- 6 -> 188783PARQUEADERO # 79
- 6 -> 188784PARQUEADERO # 80
- 6 -> 188785PARQUEADERO # 81
- 6 -> 188786PARQUEADERO # 82
- 6 -> 188787PARQUEADERO # 83
- 6 -> 188788PARQUEADERO # 84
- 6 -> 188789PARQUEADERO # 85
- 6 -> 188790PARQUEADERO # 86
- 6 -> 188791PARQUEADERO # 87
- 6 -> 188792PARQUEADERO # 88
- 6 -> 188793PARQUEADERO # 89
- 6 -> 188794PARQUEADERO # 90
- 6 -> 188795PARQUEADERO # 91
- 6 -> 188796PARQUEADERO # 92
- 6 -> 188797PARQUEADERO # 93
- 6 -> 188798PARQUEADERO # 94
- 6 -> 188799PARQUEADERO # 95

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 8 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 6 -> 188800PARQUEADERO # 96
- 6 -> 188801PARQUEADERO # 97
- 6 -> 188802PARQUEADERO # 98
- 6 -> 188803PARQUEADERO # 99
- 6 -> 188804PARQUEADERO # 100
- 6 -> 188805PARQUEADERO # 101
- 6 -> 188806PARQUEADERO # 102
- 6 -> 188807PARQUEADERO # 103
- 6 -> 188808PARQUEADERO # 104
- 6 -> 188809PARQUEADERO # 105
- 6 -> 188810PARQUEADERO # 106
- 6 -> 188811PARQUEADERO # 107
- 6 -> 188812PARQUEADERO # 108
- 6 -> 188813PARQUEADERO # 109
- 6 -> 188814PARQUEADERO # 110
- 6 -> 188815PARQUEADERO # 111
- 6 -> 188816PARQUEADERO # 112
- 6 -> 188817PARQUEADERO # 113
- 6 -> 188818PARQUEADERO # 114
- 6 -> 188819PARQUEADERO # 115
- 6 -> 188820PARQUEADERO # 116
- 6 -> 188821PARQUEADERO # 117
- 6 -> 188822PARQUEADERO # 118
- 6 -> 188823PARQUEADERO # 119
- 6 -> 188824PARQUEADERO # 120
- 6 -> 188825PARQUEADERO # 121
- 6 -> 188826PARQUEADERO # 122
- 6 -> 188827PARQUEADERO # 123
- 6 -> 188828PARQUEADERO # 124
- 6 -> 188829PARQUEADERO # 125
- 6 -> 188830PARQUEADERO # 126
- 6 -> 188831PARQUEADERO # 127

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 9 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 6 -> 188832PARQUEADERO # 128
- 6 -> 188833PARQUEADERO # 129
- 6 -> 188834PARQUEADERO # 130
- 6 -> 188835PARQUEADERO # 131
- 6 -> 188836PARQUEADERO # 132
- 6 -> 188837PARQUEADERO # 133
- 6 -> 188838PARQUEADERO # 134
- 6 -> 188839PARQUEADERO # 135
- 6 -> 188840PARQUEADERO # 136
- 6 -> 188841PARQUEADERO # 137
- 6 -> 188842PARQUEADERO # 138
- 6 -> 188843PARQUEADERO # 139
- 6 -> 188844PARQUEADERO # 140
- 6 -> 188845PARQUEADERO # 141
- 6 -> 188846PARQUEADERO # 142
- 6 -> 188847PARQUEADERO # 143
- 6 -> 188848PARQUEADERO # 144
- 6 -> 188849PARQUEADERO # 145
- 6 -> 188850PARQUEADERO # 146
- 6 -> 188851PARQUEADERO # 147
- 6 -> 188852PARQUEADERO # 148
- 6 -> 188853PARQUEADERO # 149
- 6 -> 188854PARQUEADERO # 150
- 6 -> 188855PARQUEADERO # 151
- 6 -> 188856PARQUEADERO # 152
- 6 -> 188857PARQUEADERO # 153
- 6 -> 188858PARQUEADERO # 154
- 6 -> 188859PARQUEADERO # 155
- 6 -> 188860PARQUEADERO # 156
- 6 -> 188861PARQUEADERO # 157
- 6 -> 188862PARQUEADERO # 158
- 6 -> 188863PARQUEADERO # 159

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 10 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 6 -> 188864PARQUEADERO # 160
- 6 -> 188865PARQUEADERO # 161
- 6 -> 188866PARQUEADERO # 162
- 6 -> 188867PARQUEADERO # 163
- 6 -> 188868PARQUEADERO # 164
- 6 -> 188869PARQUEADERO # 165
- 6 -> 188870PARQUEADERO # 166
- 6 -> 188871PARQUEADERO # 167
- 6 -> 188872PARQUEADERO # 168
- 6 -> 188873PARQUEADERO # 169
- 6 -> 188874PARQUEADERO # 170
- 6 -> 188875PARQUEADERO # 171
- 6 -> 188876PARQUEADERO # 172
- 6 -> 188877PARQUEADERO # 173
- 6 -> 188878PARQUEADERO # 174
- 6 -> 188879PARQUEADERO # 175
- 6 -> 188880PARQUEADERO # 176
- 6 -> 188881PARQUEADERO # 177
- 6 -> 188882PARQUEADERO # 178
- 6 -> 188883APARTAMENTO # 101
- 6 -> 188884APARTAMENTO # 102
- 6 -> 188885APARTAMENTO # 103
- 6 -> 188886APARTAMENTO # 104
- 6 -> 188887APARTAMENTO # 105
- 6 -> 188888APARTAMENTO # 106
- 6 -> 188889APARTAMENTO # 107
- 6 -> 188890APARTAMENTO # 108
- 6 -> 188891APARTAMENTO # 201
- 6 -> 188892APARTAMENTO # 202
- 6 -> 188893APARTAMENTO # 203
- 6 -> 188894APARTAMENTO # 204
- 6 -> 188895APARTAMENTO # 205

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 11 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

6 -> 188896APARTAMENTO # 206

6 -> 188897APARTAMENTO # 207

6 -> 188898APARTAMENTO # 208

6 -> 188899APARTAMENTO # 301

6 -> 188900APARTAMENTO # 302

6 -> 188901APARTAMENTO # 303

6 -> 188902APARTAMENTO # 304

6 -> 188903APARTAMENTO # 305

6 -> 188904APARTAMENTO # 306

6 -> 188905APARTAMENTO # 307

6 -> 188906APARTAMENTO # 308

6 -> 188907APARTAMENTO # 401

6 -> 188908APARTAMENTO # 402

6 -> 188909APARTAMENTO # 403

6 -> 188910APARTAMENTO # 404

6 -> 188911APARTAMENTO # 405

6 -> 188912APARTAMENTO # 406

6 -> 188913APARTAMENTO # 407

6 -> 188914APARTAMENTO # 408

6 -> 188915APARTAMENTO # 501

6 -> 188916APARTAMENTO # 502

6 -> 188917APARTAMENTO # 503

6 -> 188918APARTAMENTO # 504

6 -> 188919APARTAMENTO # 505

6 -> 188920APARTAMENTO # 506

6 -> 188921APARTAMENTO # 507

6 -> 188922APARTAMENTO # 508

10 -> 196613APARTAMENTO 101 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.

10 -> 196614APARTAMENTO 102 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.

10 -> 196615APARTAMENTO 103 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.

10 -> 196616APARTAMENTO 104 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.

10 -> 196617APARTAMENTO 105 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 12 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 10 -> 196618APARTAMENTO 106 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196619APARTAMENTO 107 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196620APARTAMENTO 108 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196621APARTAMENTO 201 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196622APARTAMENTO 202 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196623APARTAMENTO 203 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196624APARTAMENTO 204 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196625APARTAMENTO 205 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196626APARTAMENTO 206 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196627APARTAMENTO 207 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196628APARTAMENTO 208 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196629APARTAMENTO 301 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196630APARTAMENTO 302 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196631APARTAMENTO 303 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196632APARTAMENTO 304 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196633APARTAMENTO 305 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196634APARTAMENTO 306 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196635APARTAMENTO 307 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196636APARTAMENTO 308 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196637APARTAMENTO 401 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196638APARTAMENTO 402 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196639APARTAMENTO 403 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196640APARTAMENTO 404 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196641APARTAMENTO 405 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196642APARTAMENTO 406 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196643APARTAMENTO 407 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196644APARTAMENTO 408 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196645APARTAMENTO 501 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196646APARTAMENTO 502 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196647APARTAMENTO 503 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196648APARTAMENTO 504 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196649APARTAMENTO 505 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 13 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

- 10 -> 196650APARTAMENTO 506 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196651APARTAMENTO 507 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196652APARTAMENTO 508 - TORRE 2 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196653APARTAMENTO 101 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196654APARTAMENTO 102 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196655APARTAMENTO 103 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196656APARTAMENTO 104 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196657APARTAMENTO 105 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196658APARTAMENTO 106 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196659APARTAMENTO 107 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196660APARTAMENTO 108 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196661APARTAMENTO 109 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196662APARTAMENTO 110 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196663APARTAMENTO 201 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196664APARTAMENTO 202 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196665APARTAMENTO 203 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196666APARTAMENTO 204 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196667APARTAMENTO 205 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196668APARTAMENTO 206 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196669APARTAMENTO 207 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196670APARTAMENTO 208 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196671APARTAMENTO 209 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196672APARTAMENTO 210 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196673APARTAMENTO 301 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196674APARTAMENTO 302 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196675APARTAMENTO 303 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196676APARTAMENTO 304 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196677APARTAMENTO 305 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196678APARTAMENTO 306 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196679APARTAMENTO 307 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196680APARTAMENTO 308 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.
- 10 -> 196681APARTAMENTO 309 - TORRE 3 CONJUNTO LAS FLORES P.H.





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

**Certificado generado con el Pin No: 220419627557774910**

**Nro Matrícula: 176-181378**

Pagina 15 TURNO: 2022-44838

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:34 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-44838**

**FECHA: 19-04-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220405201157292487

Nro Matrícula: 176-181379

Pagina 1 TURNO: 2022-40774

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 07:57:07 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: CALAHORRA

FECHA APERTURA: 30-01-2019 RADICACIÓN: 2018-18612 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2 CON AREA DE 5.713,88 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3092 DE FECHA 05-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (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:

01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 3092 DEL 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-12-2018 EN LA MATRICULA 176-181377.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR 5 PORCIONES A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE NO. 2" CON MATRICULA 176-19639 CAT. 25126000000000051127000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176- 19639.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 39,548,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-19639.-II-- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE UCRANEA" CON MATRICULA 176-30312 CAT. 25126000000000051247000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-30312.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 4,407,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-30312.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE SANTA ANA" CON MATRICULA 176-44214 CAT. 25126000000000050072000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 6138 DEL 27-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 175,311,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44214.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE SANTA MARIA" CON MATRICULA 176-44215 CAT. 25126000000000050073000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220405201157292487**

**Nro Matrícula: 176-181379**

Pagina 2 TURNO: 2022-40774

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 07:57:07 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

PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44215.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 12,755,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA S.A. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44215.--V.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE EL MESON" CON MATRICULA 176-44222 CAT. 2512600000000005007400000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 2512 DEL 30-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 36,960,000.00 DE: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA COMO VOCERA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-04-2015 EN LA MATRICULA 176-44222.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO SEGUN SENTENCIA SN DEL 09-09-2014 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA SANEAMIENTO TITULACION, LEY NO. 1561 DE 2012 A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 09-10-2014 EN LA MATRICULA 176-44222.-- 03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO DERECHOS Y ACCIONES POR DISOLUCION Y LIAUIDACION DE LA SOCIEDAD , POR VALOR DE \$ 7,604,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA S.A. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44222.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 2 PARCELACION FLORES DE CAJICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 181377

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-18612

Doc: ESCRITURA 3092 del 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION POR PARCELACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE AFECTACION RESERVA VIAL (3) CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-181389.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220405201157292487**

**Nro Matrícula: 176-181379**

Pagina 3 TURNO: 2022-40774

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 07:57:07 AM

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
PARQUEO SANTANA NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE  
AFECTACION AMBIENTAL (1) CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-181390.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
PARQUEO SANTANA

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE  
AFECTACION RESERVA VIAL (2) CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 176-181388

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
PARQUEO SANTANA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3701

Doc: ESCRITURA 362 del 09-03-2020 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 2506 DE FECHA 18-12-2019 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA  
ACLARANDO Y DANDELE VALOR A LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA PARA EFECTOS DE DERECHOS DE REGISTRO.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO  
SANTANA NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-02-2022 Radicación: 2022-2456

Doc: ESCRITURA 3026 del 15-12-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0

X

**A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***





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

Certificado generado con el Pin No: 220419959257774911

Nro Matrícula: 176-181380

Pagina 1 TURNO: 2022-44833

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-01-2019 RADICACIÓN: 2018-18612 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 CON AREA DE 8.464,17 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3092 DE FECHA 05-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (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:

01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 3092 DEL 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-12-2018 EN LA MATRICULA 176-181377.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR 5 PORCIONES A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE NO. 2" CON MATRICULA 176-19639 CAT. 25126000000000051127000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176- 19639.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 39,548,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-19639.-II-- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE UCRANEA" CON MATRICULA 176-30312 CAT. 25126000000000051247000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-30312.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 4,407,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-30312.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE SANTA ANA" CON MATRICULA 176-44214 CAT. 25126000000000050072000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 6138 DEL 27-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44214.-- 03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 175,311,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA LTDA. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44214.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE SANTA MARIA" CON MATRICULA 176-44215 CAT. 25126000000000050073000000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4444 DEL 11-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 21,901,200.00 DE: GAITAN RIAO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO



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

Certificado generado con el Pin No: 220419959257774911

Nro Matrícula: 176-181380

Pagina 2 TURNO: 2022-44833

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:31 PM

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

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

PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 31-01-2014 EN LA MATRICULA 176-44215.--
02.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 12,755,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA S.A. EN LIQUIDACION. , A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44215.--V.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE EL MESON" CON MATRICULA 176-44222 CAT. 2512600000000005007400000000: 01.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 2512 DEL 30-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 36,960,000.00 DE: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA COMO VOCERA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-04-2015 EN LA MATRICULA 176-44222.--
02.- ADQUIRIDO EL PREDIO SEGUN SENTENCIA SN DEL 09-09-2014 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA SANEAMIENTO TITULACION, LEY NO. 1561 DE 2012 A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 09-10-2014 EN LA MATRICULA 176-44222.--
03.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1200 DEL 27-12-1999 NOTARIA 28 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO DERECHOS Y ACCIONES POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD , POR VALOR DE \$ 7,604,000.00 DE: INVERSIONES ISTRALTA S.A. , A: GAITAN RIAVO LUIS EDUARDO DE LAS MERCEDES, GAITAN RIAVO ENRIQUE DE LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 28-12-1999 EN LA MATRICULA 176-44222.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3 PARCELACION FLORES DE CAJICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 181377

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-18612

Doc: ESCRITURA 3092 del 05-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION POR PARCELACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT. 805.012.921-0 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3700

Doc: ESCRITURA 2506 del 18-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA PREDIO SIRVIENTE: LOTE AFECTACION RESERVA VIAL (2) CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 176-181388

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220419959257774911**

**Nro Matrícula: 176-181380**

Pagina 3 TURNO: 2022-44833

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:12:31 PM

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-3701

Doc: ESCRITURA 362 del 09-03-2020 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 2506 DE FECHA 18-12-2019 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA ACLARANDO Y DANDELE VALOR A LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA PARA EFECTOS DE DERECHOS DE REGISTRO.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA NIT.805012921-0

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-44833**

**FECHA: 19-04-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

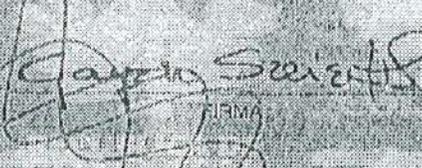
El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.263.446**

**SARMIENTO PRIETO**  
 APELLIDOS

**GONZALO**  
 NOMBRES







**17-ENE-1955**  
 FECHA DE NACIMIENTO

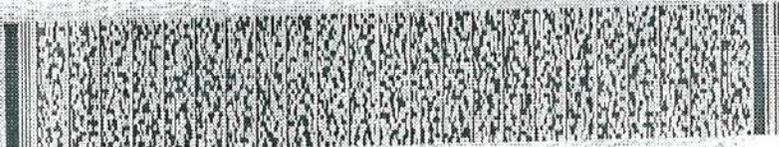
**BOGOTA D.C.**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.68**      **B+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**17-ENE-1976 BOGOTA D.C.**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

  
 REGISTRADORA NACIONAL  
 ALMARATHIZ BERRIFFO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1500130-70153800-M-0019263446-20061010      00379062821 01 229862302

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59  
Recibo No. 0222032945  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CUMBRERA SAS  
Nit: 830.020.495-9  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00726201  
Fecha de matrícula: 20 de agosto de 1996  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 11 A No. 98-50 Of 204  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: administracion@cumbrera.com.co  
Teléfono comercial 1: 7427202  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 11 A No. 98-50 Of 204  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: administracion@cumbrera.com.co  
Teléfono para notificación 1: 7427202  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59**  
**Recibo No. 0222032945**  
**Valor: \$ 6,500**

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7**

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

---

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: Escritura Pública No.7.166 Notaría 29 de Santafé de Bogotá del 26 de julio de 1.996, inscrita el 20 de agosto de 1996 bajo el No. 550988 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada FUNVIVIENDA LTDA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Que por Escritura Pública No. 12782 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., de 26 de septiembre de 2006, inscrita el 11 de octubre de 2006, bajo el número 1084428 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FUNVIVIENDA LTDA, por el de: CUMBRERA S.A.

**CERTIFICA:**

Que por Acta No. 35 de la Asamblea de Accionistas, del 2 de marzo de 2014, inscrito el 30 de abril de 2014 bajo el número 01830742 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CUMBRERA SA, por el de: CUMBRERA SAS.

Que por Escritura Pública No. 12782 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., de 26 de septiembre de 2006, inscrita el 11 de octubre de 2006, bajo el número 1084428 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad anónima bajo el nombre de: CUMBRERA S.A.

**CERTIFICA:**

Que por Acta No. 35 de la Asamblea de Accionistas, del 2 de marzo de 2014, inscrito el 30 de abril de 2014 bajo el número 01830742 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CUMBRERA SAS.

Que por Acta No. 037 de Asamblea de Accionistas, del 10 de noviembre de 2014, inscrita el 12 de diciembre de 2014 bajo el número 01893343 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad CUMBRERA INVERSIONES SAS, que se constituye.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59

Recibo No. 0222032945

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7**

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

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

Que por Escritura Pública No. 1128 del 26 de febrero de 2014, inscrita el 28 de febrero de 2014 bajo el número 01811436 del libro IX, la sociedad de la referencia se reactiva, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

**OBJETO SOCIAL**

Objeto Social: A) La promoción, construcción y venta de cualquier proyecto inmobiliario; B) La asesoría, consultoría e interventoría en los campos de arquitectura, ingeniería civil, eléctrica y mecánica, la construcción de obras civiles e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas para muebles, construcción de redes eléctricas y exteriores, diseño y elaboración de planos arquitectónicos y levantamientos topográficos; C) La realización de actividades de inversión inmobiliaria directa o indirectamente, recurriendo para ello a toda modalidad de asociación o vinculación cuyo propósito final sea el desarrollo de proyectos inmobiliarios, inversiones inmobiliarias, administración de bienes urbanos y/o rurales, directamente y/o en asocio con terceros, bajo cualquier modalidad contractual admitida por la ley, desarrollo y en general, cualquier actividad relativa al sector inmobiliario y de administración de bienes muebles e inmuebles urbanos o rurales; D) Formar sociedades con terceros o adquirir total o parcialmente el interés comercial de otras compañías; E) Establecer sucursales dentro del territorio nacional o extranjero; F) Celebrar, ejecutar, transigir, resolver o desistir de todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al exitoso logro de los fines sociales. Podrá efectuar además todos aquellos actos civiles o de comercio conexos con su objeto social y en general, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59

Recibo No. 0222032945

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBRC7

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

**CAPITAL**

Capital:

\*\* Capital Autorizado \*\*

Valor : \$700,000,000.00  
No. de acciones : 700.00  
Valor nominal : \$1,000,000.00

\*\* Capital Suscrito \*\*

Valor : \$114,000,000.00  
No. de acciones : 114.00  
Valor nominal : \$1,000,000.00

\*\* Capital Pagado \*\*

Valor : \$114,000,000.00  
No. de acciones : 114.00  
Valor nominal : \$1,000,000.00**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representación Legal: La sociedad tendrá por representante legal a una persona natural o jurídica, accionista o no, denominado gerente. El Gerente tendrá dos suplentes denominados subgerente, que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales y tendrá las mismas facultades del gerente mientras éste permanezca ausente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades del Representante Legal: Funciones del gerente. Corresponde al gerente: A) Celebrar y ejecutar todos los actos y operaciones comprendidas dentro del objeto social, con excepción de la enajenación parcial o total de los bienes sociales. B) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea de accionistas. C) Adquirir para la sociedad o enajenar bienes de esta, muebles o inmuebles a cualquier título oneroso, dar en prenda los primeros o hipotecar los segundos o gravarlos en cualquier forma, con la debida autorización en los casos requeridos. D) Dar o recibir dinero en mutuo. E) Contratar a nombre de la sociedad toda clase de operaciones comerciales y financieras, firmar y autorizar la expedición de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59

Recibo No. 0222032945

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7

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

letras, pagarés, cheques, giros, libranzas o cualquier otro documento, así como negociarlos, tomarlos, cobrarlos, pagarlos, descontarlos, etc. F) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía, asignarles su remuneración, vigilar sus actividades e impartir las órdenes necesarias para la buena marcha de la sociedad o la productividad de los negocios y delegar en estos las funciones que los presentes estatutos le permitan. G) Convocar a la asamblea de accionistas a sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario. H) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. I) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales; J) Mantener a la asamblea de accionistas detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informaciones que solicite; K) Otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales y promover las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias, intervenir directamente o constituir los apoderados judiciales que juzguen necesario para representar a la sociedad; L) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales; M) Tomar todas las medidas y ejecutar o celebrar todos los actos o contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y el desarrollo del objeto social. N) Ejercer todas las funciones que le deleguen la asamblea de accionistas y las demás que le confieren los estatutos o las leyes vigentes, por la naturaleza del cargo que ejerce. O) Hacer llevar los libros de contabilidad, de actas de la asamblea de accionistas y demás que, de acuerdo con la ley o los estatutos se establezcan.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

\*\* Nombramientos \*\*

Que por Acta no. 35 de Asamblea de Accionistas del 20 de marzo de 2014, inscrita el 30 de abril de 2014 bajo el número 01830742 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

Identificación

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59  
Recibo No. 0222032945  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7

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

**GERENTE**

Sarmiento Prieto Gonzalo C.C. 000000019263446

Que por Acta no. 43 de Asamblea de Accionistas del 25 de septiembre de 2019, inscrita el 8 de octubre de 2019 bajo el número 02513591 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre Identificación

**SUBGERENTE**

Sarmiento Maya Lina Maria C.C. 000000052927179

**SUBGERENTE**

Sarmiento Maya Andres C.C. 000000080073233

**REVISORES FISCALES****\*\* Revisor Fiscal \*\***

Que por Acta no. 35 de Asamblea de Accionistas del 20 de marzo de 2014, inscrita el 30 de abril de 2014 bajo el número 01830731 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre Identificación

**REVISOR FISCAL**

Gomez Prada Hector Julio C.C. 000000019417964

**REFORMAS DE ESTATUTOS****Reformas:**

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
0001919	2000/04/11	Notaría	29	2000/04/17	00724958
0016887	2004/12/24	Notaría	29	2005/01/13	00971991
0003126	2006/03/24	Notaría	29	2006/03/29	01046594
0012782	2006/09/26	Notaría	29	2006/10/11	01084428
3019	2009/03/30	Notaría	72	2009/03/31	01286438
1128	2014/02/26	Notaría	72	2014/02/28	01811436
35	2014/03/20	Asamblea de Accionist		2014/04/30	01830742
037	2014/11/10	Asamblea de Accionist		2014/12/12	01893343
38	2015/03/20	Asamblea de Accionist		2015/08/20	02012159
040	2015/11/03	Asamblea de Accionist		2015/12/29	02049379
43	2019/09/25	Asamblea de Accionist		2019/10/04	02512775

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59

Recibo No. 0222032945

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7

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

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111

Actividad secundaria Código CIIU: 4112

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 20.108.129.000

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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 REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de abril de 2022 Hora: 09:54:59  
Recibo No. 0222032945  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222032945DBEC7**

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de abril de 2022. \n \n 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 constitución 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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
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.





<b>Fiduciaria</b>		<b>FIDEICOMISO RECURSOS CAMINO DE LAS FLORES SUBETAPA UNO</b> cuyo vocero es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.			
<b>Proyecto</b>	CAMINO DE LAS FLORES	<b>Fideicomiso</b>	<b>RECURSOS CAMINO DE LAS FLORES SUBETAPA UNO</b>		
<b>EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR</b>	CUMBRERA S.A.S.				
<b>TORRE CUATRO</b>  Apto No.  _____	<b>Área Construida (Aproximada)</b>	<b>Área Privada (Aproximada)</b>	Fecha firma este contrato: (d/m/a)  _____  Encargo No.  _____		
<b>Parqueadero No.</b>  _____  <b>Depósito No.</b>  _____	<b>Estrato.</b> _____	<b>Valor aproximado de administración</b>  _____			
<b>Beneficiarios de área</b>	<b>Estado civil</b>	<b>Identificación</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>	
1.			Res.		
			Of.		
			Email		
2.			Res.		
			Of.		



			Email			
<b>VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA</b>						
<b>Valor Total \$</b>		<b>Cuota Inicial \$</b>		<b>Crédito Largo Plazo \$</b>		
<b>Cronograma de Aportes</b>						
	<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (d/m/a)</b>	<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (d/m/a)</b>
<b>1</b>				<b>11</b>		
<b>2</b>				<b>12</b>		
<b>3</b>				<b>13</b>		
<b>4</b>				<b>14</b>		
<b>5</b>				<b>15</b>		
<b>6</b>				<b>16</b>		
<b>7</b>				<b>17</b>		
<b>8</b>				<b>18</b>		
<b>9</b>				<b>19</b>		
<b>10</b>				<b>20</b>		



La fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por LOS FIDEICOMITENTES a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA mediante comunicación escrita con por lo menos treinta días calendario de anticipación. En todo caso deberá realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que finalice la FASE OPERATIVA o DE CONSTRUCCIÓN, en los términos descritos en el presente documento.

El término de duración de esta fase será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución de la TORRE UNO C del proyecto por parte de los FIDEICOMITENTES. No obstante lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES estiman que la duración de la FASE OPERATIVA para la TORRE CUATRO es de aproximadamente dieciocho (18) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA,

El término para el cumplimiento de las condiciones para culminar la FASE PRE-OPERATIVA de la primera etapa del proyecto es de diez (10) meses, prorrogable por ocho (8) meses a consideración de los FIDEICOMITENTES, contados a partir de la fecha de firma del primer contrato de vinculación a la Torre UNO (C). Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el respectivo encargo.

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No.93A -82 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Carrera 11ª No. 98-50. Oficina 204

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA: Las referidas en el cuadro precedente

### EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACION SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, FIDEICOMISO RECURSOS CAMINO DE LAS FLORES SUBETAPA UNO, identificado con NIT 805.012.921-0, cuyo vocero es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., CUMBRERA S.A.S., sociedad legalmente constituida, identificada con NIT. 830.020.495-9, debidamente representada por GONZALO SARMIENTO PRIETO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446 de Bogotá, en su calidad de representante legal, como consta en el certificado de cámara de comercio, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y LOS BENEFICIARIOS DE AREA debidamente identificado[s] en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

### ANTECEDENTES:

1. Mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA, en adelante EL FIDEICOMISO LOTE, contrato de fiducia cuyo texto LOS BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocer y aceptar. Al FIDEICOMISO LOTE fueron y serán transferidos los inmuebles



identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 176-44214, 176-44215, 176-44222, 176-19639 y 176-30312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

2. Mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó EL FIDEICOMISO RECURSOS CAMINO DE LAS FLORES SUBETAPA UNO en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS, cuyo texto LOS BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocer y aceptar.
3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO RECURSOS con el propósito de que a la terminación del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES, éstos le(s) hagan entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO LOTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO.
4. El proyecto inmobiliario, se denominará CAMINO DE LAS FLORES, y hace referencia a la construcción por cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera de LOS FIDEICOMITENTES de una construcción, por etapas, subetapas y torres de apartamentos sobre los inmuebles resultantes de los englobes y/o desenglobes y/o divisiones y/o constituciones de reglamentos de propiedad horizontal que se realicen sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 176-44214, 176-44215, 176-44222, 176-19639 y 176-30312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. No obstante lo anterior, siempre que la haga referencia al siguiente término en mayúscula y singular "PROYECTO", se entenderá por tal la construcción por parte de LOS FIDEICOMITENTES de la SUBETAPA UNO de la etapa uno del conjunto CAMINO DE LAS FLORES, SUBETAPA cuya descripción inicial incluye el desarrollo de 3 torres de 5 pisos, de las cuales 2 torres tendrán 8 apartamentos por piso y 1 torre tendrá 10 apartamentos por piso, para un total de 130 unidades. El presente contrato versa exclusivamente sobre la TORRE CUATRO del PROYECTO, que se describe en el Anexo Uno al presente contrato. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones, su definición final será aquella que se determine en la licencia de construcción que se apruebe para el efecto, la modificación del número de unidades, sin que represente una modificación sustancial del proyecto no requerirá aprobación de los BENEFICIARIOS DE AREA. En el evento que las variaciones o modificaciones desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del beneficiario de área que resulte afectado.
5. Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO.-** El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio, la propiedad que le(s) será transferida por el FIDEICOMISO LOTE y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, la cual es responsabilidad única y exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.



La descripción, especificaciones, diseños, descripciones y demás características del inmueble ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el Anexo Uno, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aceptan que EL PROYECTO inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, por razones de mejor comercialización o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de ACCION el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el Proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES. En el evento que deba realizarse algún cambio sustancial, es decir, cambios que impliquen una calidad inferior en materiales a los inicialmente previstos, o que desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con el consentimiento del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cuyo derecho resulte afectado.

Dado que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO RECURSOS únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del PROYECTO la(ias) unidad(es) inmobiliaria(s) que ha(n) quedado reseñada(s) al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el inmueble sobre el cual se ejecute el PROYECTO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar FIDEICOMISO RECURSOS y/o el FIDEICOMISO LOTE, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de LOS FIDEICOMITENTES.

**El presente documento no constituye promesa de compraventa.**

**SEGUNDA.- ENAJENADOR DE VIVIENDA NUEVA.-** Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva única y exclusivamente el constructor del proyecto, es decir EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones establecidas en la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas en este contrato.

**TERCERA.- ENTREGA DE RECURSOS.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar por el no pago de tales recursos. Los recursos que paguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de manera extemporánea serán aplicados principalmente a los intereses moratorios causados y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ACCIÓN UNO (CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO. NIT. 800.193.848-8) o mediante consignación en la cuenta de ahorros del FIDEICOMISO que indique LA FIDUCIARIA. El cliente deberá efectuar los pagos haciendo uso de la tarjeta de recaudo que le será entregada por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Vo. Bo. JURÍDICA  
ACCION



Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los haya(n) de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá(n) la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS o cuando éste autorice, sean desembolsados al BANCO con que se tenga el Crédito Constructor del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito o financiamiento corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime de la cancelación de los recursos que se comprometió(eron) a aportar y por ende faculta a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera crediticia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer, trámite que deberá(n) realizar al inicio de la FASE OPERATIVA o cuando EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR lo solicite, lo cual deberá realizarse mínimo con (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia, Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos, deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR. No obstante, este(os) podrá(n) optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días hábiles antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada; sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

No. Bo. JURÍDICA



EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR no se hace responsable de garantizar su aprobación.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éste(os), para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

**PARÁGRAFO CUARTO.- DOCUMENTOS DE GARANTÍA.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexos de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

**CUARTA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.-** En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS entregándolos a LOS FIDEICOMITENTES previa solicitud escrita de éstos en tal sentido y previo cumplimiento de las condiciones señaladas en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, más los rendimientos generados se dejarán a disposición de éstos si dentro del plazo previsto en la siguiente cláusula, incluyendo su prórroga, no se cumplen las condiciones establecidas para entregar los recursos a LOS FIDEICOMITENTES. Por el contrario, los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los rendimientos generados y los intereses luego de cumplidas las condiciones para la entrega de recursos a LOS FIDEICOMITENTES establecidas en la CLÁUSULA QUINTA, serán de EL FIDEICOMISO RECURSOS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El riesgo de la pérdida del valor de los recursos entregados a ACCIÓN, como producto de la pérdida del valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos a través del Fondo de Inversión Colectiva Acción Uno, será para LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA en el evento que no se den las condiciones necesarias para la entrega de los recursos a LOS FIDEICOMITENTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente, y del FIDEICOMISO en caso contrario.

**QUINTA: CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS A LOS FIDEICOMITENTES:** ACCION como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS, hará la entrega de los recursos a LOS FIDEICOMITENTES, en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los siguientes requisitos o condiciones, los cuales corresponden a la TORRE DOS B del proyecto:

Vo. Bo. JURÍDICA  
ACCION



- a. Contar con licencia de construcción ejecutoriada, para el desarrollo del PROYECTO. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del Decreto 1469 de 2010 compilado en el Decreto 1077 de 2015.
- b. La presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por los amparos de todo riesgo en construcción para el desarrollo de esta Torre.
- c. Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o FIDEICOMITENTE PROMOTOR. ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO LOTE coadyuvará la petición.
- d. Haber efectuado la transferencia de los INMUEBLES donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE. Además será requisito que los INMUEBLES se encuentren libres de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dichos predios, por el abogado que lo realice. El mencionado estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCION.
- e. La aprobación por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito con destino al desarrollo del PROYECTO, en el evento que las condiciones para el flujo de caja del PROYECTO así lo requiera. O en caso que no lo requiera, así lo deberán certificar por los representantes legales y contadores o revisores fiscales de LOS FIDEICOMITENTES, mediante comunicación escrita, junto con la certificación de que trata la letra g siguiente.
- f. La entrega por parte de los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMITENTES TRADENTES de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al cincuenta (50%) del área enajenable de la Torre DOS (B) que es considerado por los FIDEICOMITENTES como punto de equilibrio para el PROYECTO. El alcance del punto de equilibrio para el desarrollo del PROYECTO es responsabilidad exclusiva de los FIDEICOMITENTES, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA QUE SEAN TENIDOS EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO NO PODRÁN ENCONTRARSE EN MORA SUPERIOR A SESENTA (60) DÍAS EN CUALQUIERA DE LAS CUOTAS A LAS QUE SE OBLIGARON EN EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- g. Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y contador de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar cada etapa del PROYECTO.
- h. Flujo de caja actualizado del PROYECTO a la fecha de cumplimiento de las condiciones enunciadas en los numerales precedentes.

Esta Fase inicia con la fecha de firma del primer contrato de vinculación a la Torre DOS (B) del PROYECTO, y terminará con la acreditación ante ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de las condiciones para la entrega de recursos. El tiempo que se tendrá para el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas es de diez (10) meses, prorrogable por ocho (8) meses a consideración de los FIDEICOMITENTES, contados a partir de la fecha de firma del primer contrato de vinculación a la Torre DOS (B) del PROYECTO. Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el respectivo encargo.

**SEXTA.- VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrá(n) como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por el(ellos) la totalidad de los recursos a que se obliga(n) en el cronograma de aportes contenido en el presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado por LOS FIDEICOMITENTES el PROYECTO, le(s) será transferido mediante Escritura Pública que será suscrita por LOS FIDEICOMITENTES y ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO LOTE, el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que hará ACCION como vocera de FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional; la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

Mo. Bo. JURÍDICA



**SÉPTIMA.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.-** La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones Anexo uno. No obstante, es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO pueden sufrir variaciones, las cuales deben guardar relación con la propuesta inicial.

Las dimensiones de muros, armarios, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y ACCIÓN no intervendrán directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del proyecto.

**OCTAVA.- GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO estará sometido al régimen de Propiedad Separada u Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, reglamento que se obliga(n) a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. LOS FIDEICOMITENTES garantizan a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que a la entrega del inmueble a que se hace referencia se hará el levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, de acuerdo con el porcentaje que le corresponda, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad, y se entregará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el(los) inmueble(s), en virtud de la obligación de saneamiento del bien.

**NOVENA.- DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES, quienes por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierden tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para LOS FIDEICOMITENTES en virtud de la presente vinculación, igualmente EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer, entender y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de enajenación de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
2. ACCION no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE.

No Bo. JURÍDICA



3. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
4. LOS FIDEICOMITENTES responderán porque los recursos entregados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA sean efectivamente invertidos para el desarrollo del PROYECTO, ACCIÓN solamente asume por los eventos que le resulten imputables a título de culpa leve.
5. ACCIÓN no es responsable de la comercialización, promoción, construcción, gerencia o interventoría del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
6. ACCIÓN no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
7. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores, tomen con respecto a dichos aspectos.
8. En mí (nuestra) calidad de BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con la suscripción del presente documento de manera expresa autorizo(amos) a LOS FIDEICOMITENTES, a las Entidades Financieras, a las entidades que pertenezcan a su Grupo empresarial, filiales y/o subsidiarias, a la constructora y/o a la persona que el(ellos) designe(n) para verificar la información aquí suministrada y cualquier información necesaria relacionada con el trámite de la financiación del inmueble ante las centrales de riesgo. Adicionalmente para que me(nos) contacten con el objeto de ofrecer sus productos y servicios, con el fin de evaluar la posibilidad de ser otorgados.

**DÉCIMA.- CLÁUSULA PENAL:** Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA soliciten mediante comunicación escrita dirigida al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la terminación del presente contrato y, por tanto, se deba proceder a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en el presente contrato, estando LOS FIDEICOMITENTES dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, PREVIO DESCUENTO de la comisión de administración de la fiduciaria equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0,5 SMLMV), a título de pena una suma igual al quince (15%) del valor total de la unidad inmobiliaria objeto de Beneficio de acuerdo con el presente contrato y el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR de vincular con relación al beneficio de que trata el presente contrato, otros terceros.

En la misma forma se procederá en caso que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos, pero EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

Vo. Bo. Jurídica



En el mismo sentido, si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurren en mora superior a quince (15) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrán terminar el presente contrato por lo cual, en tal caso, LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA instruyan a descontar las sumas de dinero que se indicaron en el párrafo primero de esta cláusula. En el evento que ya haya iniciado la Fase Operativa, el BENEFICIARIO DE ÁREA deberá esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio, se haya vinculado un tercero, mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR no ha realizado la entrega del inmueble en el plazo señalado en este contrato por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; LOS FIDEICOMITENTES responderán frente al beneficiario de área con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.

**DECIMA PRIMERA.- TITULO EJECUTIVO.-** Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTES PROMOTOR pueden ser exigidas por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, por parte del (EL)LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en caso de que éstas sean incumplidas y para ello bastará la presentación de este contrato.

**DECIMA SEGUNDA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.-** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la(s) cual(es) se efectuará(n) como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como responsables de la Gerencia y Construcción, para lo cual deberán haber cumplido con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes.

No. Bo. JURÍDICA  
11 de 2016



ACCION otorgará la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece(n) a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la escritura pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la escritura pública extendidas para tal fin. En todo caso EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) manifestar razones de fuerza mayor o caso fortuito, para efectos de eximirse de realizar el pago previsto como sanción.

**DECIMA TERCERA.- ENTREGA MATERIAL.-** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR informará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por LOS FIDEICOMITENTES y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, así como lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.

A partir del mes al que corresponda el día en que se entregue materialmente la unidad inmobiliaria será(n) del cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de las obligaciones inherentes a la tenencia del inmueble, tales como servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.

No podrá(n) abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá(n) dejar las constancias que considere(n) pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstiene(n) de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

**PARÁGRAFO.** La fecha de entrega de la unidad inmobiliaria podrá posponerse, sin que LOS FIDEICOMITENTES incurran en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas externos, y/o proveedores de materiales y equipos de construcción que sean vinculados por LOS FIDEICOMITENTES para la ejecución del proyecto.
- (c) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en zonas comunes, etc., por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades distritales, y no a LOS FIDEICOMITENTES.

No. de Unidad



(d) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal de PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo que no sea imputable a LOS FIDEICOMITENTES.

(e) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega de la unidad inmobiliaria se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en los literales precedentes.

**DÉCIMA CUARTA.- GASTOS.-** Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de LOS FIDEICOMITENTES por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vincula(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), será(n) por cuenta de éste(os). Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por LOS FIDEICOMITENTES.

**DÉCIMA QUINTA: GARANTIAS:-** LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO otorgan las garantías legales comprendidas en la Ley 1480 del 2011 y la Ley 1796 del 2016. Estas serán de exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES.

**DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.-** LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-** LOS FIDEICOMITENTES hará entrega de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, será(n) de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán LOS FIDEICOMITENTES de conformidad con la ley 1796 de 2016. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por LOS FIDEICOMITENTES o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

En ningún caso LOS FIDEICOMITENTES serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros, salvo que la demora tenga como causa la negligencia de LOS FIDEICOMITENTES. Sin embargo la conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

**DÉCIMA OCTAVA.- REMUNERACIÓN.-** ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n).

En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba(n) aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula décima del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA y a

Ve. Bo. JURÍDICA  
ACCION FIDUCIARIA S.A.



cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0.5 SMLMV) por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción.

En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculado(s), se generará una comisión a favor de ACCIÓN equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0.5SMLMVS) pagadera al momento de la presentación de los documentos para el registro de la misma y la cual estará a cargo del cedente.

**DÉCIMA NOVENA.- VIGENCIA.-** El término de duración del presente contrato será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS y al FIDEICOMISO LOTE.

**VIGÉSIMA.- TERMINACIÓN.-** Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula décima del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la imposibilidad de LOS FIDEICOMITENTES de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
5. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
6. Por la inclusión del EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clínton, Ofac o de similar naturaleza.
7. Por las causales previstas en la ley.
8. Por común acuerdo entre las partes.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CESIÓN.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de ACCION respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. La cesión generará la comisión establecida en el presente documento.

**VIGESIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

**VIGESIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.-** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

**VIGESIMA CUARTA.- ESTIPULACIONES VERBALES.-** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGÉSIMA QUINTA.- DECLARACIÓN Y EDUCACIÓN FINANCIERA**



**25.1 DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA:** En calidad de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que lei(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, acepté(amos) su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

**25.2 EDUCACIÓN FINANCIERA:** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION dirijase a nuestra página web [www.accion.com.co](http://www.accion.com.co) o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, dirijase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm).

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y otro para ACCIÓN, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

**EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**

GONZALO SARMIENTO PRIETO  
C.C. 19.263.446  
Representante Legal  
CUMBRERA S.A.S.

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

\_\_\_\_\_  
C.C.

**EL FIDEICOMISO**

\_\_\_\_\_  
CC:  
Representante Legal/ Apoderado de Acción  
Sociedad Fiduciaria S.A. actuando única y  
exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO  
RECURSOS CAMINO DE LAS FLORES SUBETAPA  
UNO

\_\_\_\_\_  
C.C.

**PROYECTO LAS FLORES  
PRESUPUESTO DE OBRA ETAPA 4  
TRAMITE DE PERMISO DE VENTAS**

CAPITULO	VR. TOTAL	INC.
ACTIVIDADES PRELIMINARES	88,173,021	1.0%
EXCAVACIONES Y RELLENOS	212,890,195	2.4%
CIMENTACIÓN	702,181,042	8.0%
ESTRUCTURA	1,063,187,355	12.0%
ACERO DE REFUERZO	584,791,109	6.6%
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	114,567,234	1.3%
PAÑETES	94,052,394	1.1%
CIELO RASOS	15,700,140	0.2%
CUBIERTA	70,722,026	0.8%
PISOS	432,126,177	4.9%
MESONES	156,489,888	1.8%
IMPERMEABILIZACIONES	48,407,156	0.5%
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, RCI, GAS	668,860,551	7.6%
INSTALACIONES ELECTRICAS	554,226,114	6.3%
ENCHAPES	42,583,724	0.5%
CARPINTERÍA MADERA	552,435,479	6.3%
CARPINTERÍA METÁLICA	84,077,412	1.0%
DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS	80,768,485	0.9%
VENTANERIA	271,458,780	3.1%
PINTURA	263,258,376	3.0%
CERRADURAS Y HERRAJES	12,153,414	0.1%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	127,666,695	1.4%
COCINA, GASODOMÉSTICOS Y ACCESORIOS	174,165,540	2.0%
EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES	347,487,979	3.9%
DEMARCAACION	9,399,553	0.1%
URBANISMO INTERIOR	62,858,037	0.7%
ASEO	54,025,252	0.6%
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	492,602,716	5.6%
GASTOS GENERALES	954,859,491	10.8%
INCREMENTO DE PRECIOS	311,190,024	3.5%
IMPREVISTOS	184,246,997	2.1%
<b>PRESUPUESTO TOTAL DE OBRA</b>	<b>8,831,612,355</b>	<b>100.0%</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

RESOLUCIÓN N° MOD.L.V + O.N. 096 DE 2022

(07 MAR 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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

#### CONSIDERANDO

Que con fecha 11 de junio de 2021, la señora LAURA VIVIANA JIMÉNEZ LIEVANO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.605.431 expedida en Girardot, obrando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el expediente abierto No. 25126-0-21-0175, respecto de los predios denominados "Lote 1, Lote 2 y Lote 3 Parcelación Flores de Cajicá" ubicados en la vereda Canelón de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-181378, 176-181379 y 176-181380, y números Catastrales 00-00-0005-5090-000 / 00-00-0005-5091-000 / 00-00-0005-5092-000 respectivamente, de propiedad de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO" con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2015, MOD-ON 638 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 032 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1 DE LA PARCELACION (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

**CUMBRERA S.A.S.** identificada con NIT 830.020.495-9, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.263.446 expedida en Bogotá D.C.

Que la solicitud presentada quedó radicada en legal y debida forma el día 3 de junio de 2021 y cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, la cual comprende los siguientes aspectos, los cuales pueden ser adelantados bajo el mismo trámite administrativo, a saber:

- Aprobación de la Modificación a Licencia Vigente de Parcelación;
- Aprobación de Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva para la etapa constructiva 4, del lote 1, de la parcelación "Las Flores de Cajicá", uso para vivienda multifamiliar agrupada.

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

Que mediante memorial radicado el 30 de septiembre de 2020, se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que la Parcelación "Las Flores de Cajicá" se desarrolló por el sistema de integración predial de los inmuebles identificados con los códigos catastrales No. 00-00-0005-0072-000; 00-00-0005-0073-000; 00-00-0005-0074-000; 00-00-0005-1247-000 y 00-00-0005-1127-000, la cual y por efecto de la Resolución No. 1052 de 2015 de la Secretaría de Planeación de Cajicá y sus modificaciones, se conformó con base en la constitución de la parcelación en las siguientes unidades de desarrollo o actuación urbanística:

ÁREAS ÚTILES DEL PROYECTO		Cédula Catastral
LOTE 1 (folio 176-181378) Gestión Actual	21.728,02	00-00-0005-5090-000
LOTE 2 (folio 176-181379)	5.713,88	00-00-0005-5091-000
LOTE 3 (folio 176-181380)	8.464,17	00-00-0005-5092-000
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL (a.u)</b>	<b>35.906,07</b>	

Que los predios identificados con los códigos catastrales No. 00-00-0005-0072-000; 00-00-0005-0073-000; 00-00-0005-0074-000; 00-00-0005-1247-000 y 00-00-0005-1127-000 son sujetos de la participación en plusvalía según el decreto 077 de 2015 por el cual se liquidó la misma, para lo cual el titular de la licencia presenta los recibos de caja expedidos por la Secretaría de Hacienda con fecha 04 de abril de



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 636 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-LV 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

2019 números 20190035, 20190037, 20190036, 20190033 y 20190034 por concepto del pago de la plusvalía de los predios identificados respectivamente.

Que respecto a las obligaciones asumidas por el titular, en la Resolución No. 1052 de 2015 y sus modificaciones, referentes a las cesiones a título gratuito, se presenta la siguiente relación de áreas incorporadas jurídicamente a favor del municipio:

CESIONES		
CESIÓN	FOLIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	176-181381	1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	176-181382	2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)	176-181383	900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	176-181384	332,92
CESIÓN TIPO A (5)	176-181385	391,30
CESIÓN TIPO A (6)	176-181386	312,89
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	176-181387	1.024,39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	176-181388	738,78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	176-181389	538,26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)	176-181390	1291,5
<b>TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES</b>		<b>9.621,33</b>

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la totalidad de la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO (8.386,89 M<sup>2</sup>), en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) de Cajicá, para lo cual se estableció un área en terreno de 6.028,40 M<sup>2</sup> desglosada y determinada en el cuadro anterior, y un área a compensar de 2.358,49 M<sup>2</sup> en el equivalente en dinero.

Que de acuerdo a lo anterior, el solicitante presenta un acuerdo de pago por la compensación en dinero por la cesión de 2.358,49 M<sup>2</sup>, mediante la Resolución No. 404 del 22 de octubre de 2020 concedida por la Secretaría de Hacienda, con la cual se acredita el cumplimiento de la obligación de cesiones tipo A del proyecto durante la vigencia de la licencia de parcelación otorgada, y así mismo, se acredita la viabilidad de emitir el presente acto administrativo.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. EPC-VSP-0021-2015, modificada por la viabilidad No. EPC-MVSP-0009-2017, modificada por la viabilidad No. EPC-MVSP-0007-2018, expedida con fecha 30 de mayo de 2019, donde SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda y Comercio.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD-440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD-424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-E-V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4 DEL LOTE 1 DE LA PARCELACIÓN (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Setecientas veinte (720) unidades de vivienda y ciento ochenta (180) unidades comerciales.

Que la viabilidad de servicios cuenta con una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación, **30 de mayo de 2019** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-181378 y número catastral 00-00-0005-5090-000, obran como antecedentes urbanísticos los siguientes actos administrativos:

**RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCION No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017**, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCION No. MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018**, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION No. MOD 0440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCIÓN No. ON 630 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018**, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ LOTE 1 ETAPA 1.

**RESOLUCIÓN No. PH 335 DEL 28 DE MAYO DE 2019**, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FLORES ETAPA 1" VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS.

**RESOLUCION No. MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, mediante la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. MOD 0424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION No. MOD 0440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3.

**RESOLUCIÓN No. PH 198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL "CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUSESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES" VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS.



CAJICÁ  
VIVIENDO FUTURO  
UNIDOS POR TODA LA VIDA

Dirección: Calle 2 No. 4-67 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8637777  
Correo electrónico: [contactenos@cajica.gov.co](mailto:contactenos@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO "LAS FLORES DE CAJICÁ", LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 446 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ", USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**RESOLUCIÓN No. REV 302 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020**, por la cual se otorgó REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCIÓN No. MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020**, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ, MODIFICADA POR LA RESOLUCIONES MOD 440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, No. MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 Y No. MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

**RESOLUCIÓN No. ON+CERR 144 DEL 28 DE MAYO DE 2021**, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1, DEL LOTE 2, DENOMINADO "EL JUNCAL", DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ" USO PARA VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR.

Que mediante la radicación No. 1548 del 06 de diciembre de 2021 se indican las modificaciones a realizar a la parcelación en el presente trámite y en el plano U-01 adjunto, así:

#### ACTUALIZACIONES GENERALES:

1. Ajuste de perfil vial VR-2.
2. Se suprime y modifica el área que daba acceso al Lote 3 a través del Lote 1 de la parcelación "Las Flores de Cajicá".
3. Aclaración de cesiones voluntarias que contienen las afectaciones ambientales y viales en plano y cuadros generales.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 0261 DEL 19 DE AGOSTO DE 2021 por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día 19 DE AGOSTO DE 2021 a la señora LAURA VIVIANA JIMÉNEZ LIEVANO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.605.431 expedida en Girardot, al correo electrónico autorizado asistenteplaneacion@cumbreira.com.co.

Que con anexo de fecha 13 de diciembre de 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 261 de 2021 dando cumplimiento total a la misma.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-LV 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, ASIMISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA A DEL LOTE 1, DE LA PARCELACION (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

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

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y de Ocupación de Vías y Espacio Público, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 220.071.634,00)**, según preliquidación N° 0285 de fecha de expedición 17 de diciembre de 2021, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 27 de diciembre de 2021 al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: [asistenteplaneacion@cumbreira.com.co](mailto:asistenteplaneacion@cumbreira.com.co).

Que según factura No. 2022000021 de fecha de emisión 24 de enero de 2022 se liquidó el impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco DAVIVIENDA el día 08 de febrero de 2022 y verificado por la Secretaría de Hacienda, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 220.071.634,00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

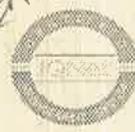
## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-LV 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020", bajo el expediente abierto No. 25126-0-21-0175, respecto de los predios denominados "Lote 1, Lote 2 y Lote 3 Parcelación Flores de Cajicá" ubicados en la vereda Canelón de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-181378, 176-181379 y 176-181380, y números Catastrales 00-00-0005-5090-000 / 00-00-0005-5091-000 / 00-00-0005-5092-000 respectivamente, de propiedad de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO**



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos@cajica.gov.co](mailto:contactenos@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1083 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 140 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 635 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LÓTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

DE LAS FLORES ETAPA UNO" con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por **SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.380.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a **CUMBRERA S.A.S.** identificada con NIT 830.020.495-9, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.263.446 expedida en Bogotá D.C.

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

1. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la "RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ]". La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015. La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
2. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, un (01) plano urbanístico así: U-01.
3. Características básicas del proyecto:

PROYECTO LAS FLORES (PRESENTE TRÁMITE)		
Cuadro General Áreas Urbanismo		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45.527,40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3) (CESIÓN VOLUNTARIA)		2.301,43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)		1.291,50
<b>Área neta urbanizable</b>	<b>92%</b>	<b>41.934,47</b>

ÁREA ÚTIL	
<b>LOTE 1 (folio 176-181378)</b>	<b>21728,02</b>
etapa 1	3919,64
etapa 2	1394,09
etapa 3	1509,09
etapa 4	3694,17
etapa 5	2244,29
etapa 6	1460,59
etapa 7	2894,96
etapa 8	1629,99
etapa 9	2904,06
subestacion	77,15
<b>LOTE 2 (folio 176-181379)</b>	<b>5713,88</b>
<b>LOTE 3 (folio 176-181380)</b>	<b>8464,17</b>
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL (a.u)</b>	<b>35206,07</b>

096



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1092 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD-440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD-234 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON-839 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-LV-332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

CESIONES		
CESIÓN	FOLIO	AREA (M <sup>2</sup> )
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	176-181381	1290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	176-181382	2799,52
CESIÓN TIPO A (3)	176-181383	900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	176-181384	332,92
CESIÓN TIPO A (5)	176-181385	391,30
CESIÓN TIPO A (6)	176-181386	312,89
AFECCIÓN RESERVA VIAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181387	1024,39
AFECCIÓN RESERVA VIAL (2) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181388	738,78
AFECCIÓN RESERVA VIAL (3) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181389	536,26
AFECCIÓN AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181390	1291,5
<b>TOTAL CESIONES Y AFECCIONES</b>		<b>9621,33</b>
Cesión tipo A exigida	20,00%	8.386,89

CESIÓN TIPO A		
Cesión tipo A propuesta	14,38%	6.028,40
CESIÓN TIPO A VÍA (1)		1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)		2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)		900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)		332,92
CESIÓN TIPO A (5)		391,30
CESIÓN TIPO A (6)		312,89
CESIÓN TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO	5,62%	2.358,49
CERRAMIENTO	ML	1.124,29

CUADRO DE MOJONES	
LOTE GENERAL	M1-M16-M17-M2-M100-M3-M4-M5-M18-M19-M20-M21-M8-M22-M23-M7-M24-M33-M-36-M8-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M61-M33-M10-M11-M89-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M14-M76-M79-M80-M15-M1
AREAS CESIÓN TIPO A	
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	M25-M26-M27-M28-M21-M20-M29-M30-M31-M32-M25
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	M21-M8-M22-M23-M25-M28-M27-M28-M21
CESIÓN TIPO A (3)	M44-M45-M50-M54-M59-M85-M88-M70-M86-M81-M80-M55-M102-M51-M44
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	M19-M20-M29-M30-M19
CESIÓN TIPO A (5)	M18-M17-M79-M80-M16
CESIÓN TIPO A (6)	M31-M32-M34-M37-M40-M41-M36-M35-M31
AFECCIONES (CESIONES VOLUNTARIAS)	
AFECCIÓN RESERVA VIAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M45-M46-M49-M53-M57-M56-M82-M84-M87-M83-M86-M59-M54-M50-M45
AFECCIÓN RESERVA VIAL (2) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M1-M18-M90-M15-M1



CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8637077

Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Pagina web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1080 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. AFD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y MOD-LY 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

AFECCIÓN RESERVA VIAL (3) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M23-M7-M24-M33-M36-M8-M30-M40-M37-M34-M32-M25-M28
AFECCIÓN RESERVA AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M5-M16-M12-M41-M40-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M81-M83-M10-M11-M69-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M88-M76-M74-M72-M57-M70-M56-M57-M64-M52-M58-M57-M53-M49-M48-M45-M44-M106-M101-M43-M5
<b>ETAPAS</b>	
LOTE 1	M2-M100-M3-M4-M5-M43-M101-M106-M44-M51-M102-M55-M60-M61-M66-M70-M37-M72-M74-M76-M88-M77-M14-M89-M2
LOTE 2	M18-M19-M30-M31-M35-M38-M41-M42-M18
LOTE 3	M17-M2-M89-M14-M78-M79-M17
ACCESO VIAL AL LOTE 3- Aprobado en resolución 332 de 16 de diciembre de 2020	M121-M122-M123-M124-M125-M126-M127-M128

INDICE DE OCUPACIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE OCUPACIÓN	12590.341
INDICE	30%

INDICE DE CONSTRUCCIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE CONSTRUCCIÓN	62901.705
INDICE	150%

UNIDADES APROBADAS POR VIABILIDAD DE SERVICIOS:  
720 UNIDADES DE VIVIENDA - 180 LOCALES COMERCIALES

AREA VENDIBLE DE COMERCIO PROPUESTA: 10.157 M<sup>2</sup>

METROS LINEALES DE CERRAMIENTO: 1565,35

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA EL USO DE SUELO CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN: 5 PISOS

4. Profesionales Intervinientes en el presente trámite, relacionados a continuación:

- **Urbanizador responsable:** el ingeniero civil **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.263.446 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25202-03394 CND.
- **Arquitecto proyectista:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDON VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.272.810 de Bogotá y con matrícula profesional N° A25700-04153 CND.

**ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA",** bajo el expediente abierto No.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ); LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD-440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD-424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2016, MOD-ON 638 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, ASIMISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACION (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

25126-0-21-0175, respecto del predio denominado "Lote 1 Parcelación Flores de Cajicá" ubicado en la vereda Canelón de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-181376, y número Catastral 00-00-0005-5090-000 de propiedad de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO" con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a CUMBRERA S.A.S, identificada con NIT 830.020.495-9, representada legalmente por GONZALO SARMIENTO PRIETO identificado con Cedula de Ciudadania No. 19.263.446 expedida en Bogotá D.C.

**PARAGRAFO:** El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

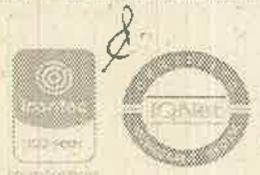
**ARTICULO CUARTO:** La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
3. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva y cerramiento para la **ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1 DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ"**, son **ochenta y tres (83) planos**, relacionados así:

**3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **once (11) planos**, numerados así: A-01; A-02; A-03; A-04; A-05; A-06; A-07; A-08; A-09; A-10 y A-11

**3.2. PLANOS ESTRUCTURALES TORRE 4:** Son **cuarenta y nueve (49) planos**, numerados así: E-00T; E-00AT; E-01T; E-02T; E-03T; E-04T; E-04AT; E-05T; E-06T; E-07T; E-101T; E-102T; E-103T; E-104T; E-105T; E-201T; E-202T; E-203T; E-204T; E-205T; E-206T; E-207T; E-208T; E-209T; E-210T; E-211T; E-212T; E-213T; E-214T; E-215T; E-216T; E-217T; E-218T; E-219T; E-220T; E-221T; E-222T; E-223T; E-224T; E-225T; E-226T; E-227T; E-228T; E-229T; E-230T; E-231T; E-232T; E-233T y E-501T

**3.3. PLANOS ESTRUCTURALES PLATAFORMA:** Son **veintitrés (23) planos**, numerados así: E-00APL; E-00PL; E-01PL; E-02PL; E-03PL; E-04PL; E-05PL; E-06PL; E-07PL; E-08PL; E-101PL; E-





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

102PL; E-103PL; E-201PL; E-202PL; E-301PL; E-302PL; E-303PL; E-304PL; E-401PL; E-402PL; E-403PL y E-501PL

4. Características básicas del proyecto:

**CUADRO DE AREAS PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ", USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR**

	UNIDADES DE VIVIENDA	AREA DE VIVIENDA (M <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )
Torre 4 ( PISO 1)	10	662,85	739,97
Torre 4 ( PISO 2)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 3)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 4)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 5)	10	680,73	739,97
Sótano			694,45
Semisótano			853,53
Portería primer piso			101,38
Portería segundo piso			104,53
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>3385,77</b>	<b>5453,74</b>
<b>ÁREA VÍA ETAPAS 4-5-6</b>			<b>380,61</b>
<b>ÁREA LIBRE (a.u. – área construida primer piso) m<sup>2</sup></b>			<b>2004,62</b>
<b>ÁREA DE VIVIENDA m<sup>2</sup></b>			<b>5247,83</b>
<b>ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN m<sup>2</sup></b>			<b>3905,76</b>
<b>ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE OCUPACIÓN m<sup>2</sup></b>			<b>841,35</b>
<b>ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m<sup>2</sup></b>			<b>5247,83</b>

INDICE DE OCUPACIÓN (30% A.N.U.)	%	m <sup>2</sup>
PERMITIDO	30%	12580,34
PROPUESTO	2,01%	841,35
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (150% A.N.U.)	%	m <sup>2</sup>
PERMITIDO	150%	62901,71
PROPUESTO	9,31%	3905,76

**CUADRO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS ETAPAS 4-5-6 LOTE 1 (PRESENTE TRÁMITE)**

PARQUEADEROS	UNIDADES DE VIVIENDA	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)	N° de estacionamientos para visitantes (1x4)	N° de estacionamientos para minusválidos (5% del total exigido)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**5. RESPONSABLE DE PLANOS Y DISEÑOS DEL PRESENTE TRÁMITE, RELACIONADOS A CONTINUACIÓN:**

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDON VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.272.810** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **A25700-04153 CND**.
- **Responsable de los diseños estructurales y elementos no estructurales:** el ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía **91.105.217** de **Socorro** y con matrícula profesional N° **25202-41802 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.154.926** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-22127 CND**.
- **Topógrafo:** el señor **JAVIER DARÍO SÁNCHEZ NORIEGA** identificado con cédula de ciudadanía **91.430.934** de **Barrancabermeja (Santander)** y con Licencia Profesional No. **01-10210 CPNT**.
- **Revisor independiente y Supervisor técnico:** el ingeniero civil **DIEGO FERNANDO OLARTE ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No.80.199.878** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-157894 CND**.
- **Responsable del título J y K de la NSR-10:** el arquitecto **JAIME ANDRÉS GARCÍA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.778.114** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25700-72938 CND**.
- **Constructor responsable:** el ingeniero civil **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.263.446** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-03394 CND**.

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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ) LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 638 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN (LAS FLORES DE CAJICÁ) USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

Dichas obligaciones contenidas en la Resolución No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) de Cajicá, EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO (8.386,89 M2), para lo cual se estableció un área a ceder en terreno de 6.028,40 M2, y un área a compensar en dinero del equivalente a 2.358,49 M2.

**ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR 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 urbanización:

- a. Ejecutar las obra 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 la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT)
- c. Queda a cargo del urbanizador 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.
- d. 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 estas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N.º 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N.º MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 633 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 deberá 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. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.

k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO "LAS FLORES DE CAJICÁ", LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. 2000 448 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD. 424 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2018, MOD. 623 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD. V 322 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020" ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ", USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

- o. 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 que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

#### 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.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **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 las 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.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
CUIDANDO CADA SEMBRADO

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Codigo postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 3795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos@pms@cajica.gov.co](mailto:contactenos@pms@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1057 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-LV 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO SÉPTIMO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, 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 OCTAVO: 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.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 DÉCIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO (LAS FLORES DE CAJICÁ), LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACION (LAS FLORES DE CAJICÁ), USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.** 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 SEGUNDO.** 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.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO.** 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 interpuesto 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

07 MAR 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. SERGIO MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		Secretario de Planeación Municipal
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.			