

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES MILENIUM S A S
Nit: 832011156 6 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 01394445
Fecha de matrícula: 14 de julio de 2004
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 5 Este No. 28 - 63 Av Paseo De
Los Zipas
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: contador@inversionesmilenium.com
Teléfono comercial 1: 6018844414
Teléfono comercial 2: 3174363194
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 5 Este No. 28 - 63 Av Paseo

Zipas

Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación:
administracion@inversionesmilenium.com
Teléfono para notificación 1: 6018844414
Teléfono para notificación 2: 3174363194
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0000402 del 10 de marzo de 2004 de Notaría 2 de Zipaquirá (Cundinamarca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2004, con el No. 00943100 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES MILENIUM E U.

REFORMAS ESPECIALES

Por Documento Privado del 1 de junio de 2010 de Empresario, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2010, con el No. 01397323 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES MILENIUM E U a INVERSIONES MILENIUM S A S.

Por Documento Privado, del 01 de junio de 2010, inscrito el 09 de julio de 2010 bajo el número 01397323 del libro IX, la sociedad de la referencia se convirtió de Empresa Unipersonal a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES MILENIUM S A S.

Por Escritura Pública No. 3666 del 18 de agosto de 2022 de la Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 2022, con el No. 02898501 del libro IX, la sociedad escidente: INVERSIONES MILENIUM S.A.S. transfirió sin disolverse parte de su patrimonio a la sociedad escindida: MILTERRAS S.A.S., que se constituye.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

HABILITACIÓN TRANSPORTE DE CARGA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18

Recibo No. AB23859876

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

Que la sociedad de la referencia no ha inscrito el acto administrativo que lo habilita para prestar el servicio público de transporte automotor en la modalidad de carga.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal como actividades principales las siguientes: A. Desarrollo y construcción de obras civiles y de ingeniería en el territorio nacional o en el exterior. B. Desarrollo, construcción, promoción y venta de proyectos urbanísticos o arquitectónicos en cualquier parte del país o en el exterior. C. La realización del diseño arquitectónico, cálculo estructural y construcción de obras civiles, incluyendo todo tipo de edificaciones destinadas a vivienda, comercio, industria, infraestructura y demás usos que se puedan derivar de las labores de la ingeniería civil y arquitectónica. D. Asesorías, consultorías e interventorías en los mismos, y en toda clase de contratos bien sea con personas de derecho privado o público, de cualquier arden así como con entidades territoriales. E. Elaboración de estudios de factibilidad, presupuestos, programación, control de costos, control de programación, así como el desarrollo de software relacionados con él mismo y su comercialización, con plena observancia del ordenamiento jurídico, en especial con los derechos de propiedad industrial y derechos de autor. F. Constatar y verificar estudios y prospectaciones, planificaciones en proyectos de obras civiles y arquitectónicas. G. La colocación de sus n: cursos en portafolios de inversión, acciones, bonos y cualquier tipo de valor bursátil o que se puedan efectuar en los mercados financieros nacionales o extranjeros, así como participar en la constitución o adquisición de acciones o capital social de otras sociedades. H. La compra, venta, permuta de predios y la adecuación de terrenos mediante la ejecución de obras de urbanismo o construcción. I. La ejecución de construcciones destinadas a vivienda, comercio, industria, administración, salud, educación, recreación y demás obras de ingeniería, arquitectura, hidráulicas, sanitarias, por cuenta propia o de terceros. J. La prestación de la totalidad de los servicios que demanda el diseño y la construcción en las ramas de la ingeniería y arquitectura. K. La ejecución de cualquier clase de negocio o acto jurídico relacionada con toda clase de bienes muebles e inmuebles. L. La prestación de los servicios profesionales de ingeniería y arquitectura. M. Celebración de toda clase de negocios jurídicos,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18

Recibo No. AB23859876

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

convenios, asociaciones, consorcios, uniones temporales, etc, con personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado de cualquier orden, para la realización de cualquier clase de proyectos de ingeniería o arquitectura. N. Celebrar cualquier negocio jurídico con las entidades financieras legalmente establecidas en el país, para agilizar los créditos solicitados por los compradores de los inmuebles construidos por la sociedad, únicamente con el propósito de agilizar el desembolso de los créditos otorgados por las entidades bancarias para ser entregados a inversiones milenium sas, o para abonarlo a sus propios créditos, así mismo podrá avalar, garantizar o afianzar ante las entidades financieras legalmente establecidas en el país, los créditos que soliciten los compradores de los inmuebles construidos por inversiones milenium s.a.s. Únicamente con el fin de agilizar el desembolso de dichos créditos y siempre y cuando estos sean destinados para ser entregados a la sociedad inversiones milenium s.a. S. O para abonarlo a sus propios créditos. O. La celebración de todo tipo de contratos civiles y mercantiles, especialmente aquellos permitidos por las leyes vigentes y que no estén restringidos o requieran autorización previa y especial por el estado. P. La prestación de servicios de transporte terrestre con vehículos automotores de todo tipo, bien sea de uso público o privado a nivel nacional o internacional, transportando diferentes bienes y tipos de productos y/o materias primas. Q. La importación y exportación de toda clase de bienes, en especial aquellos relacionados con la actividad de la construcción para su propio uso o para su comercialización, distribución, etc. R. La administración de obras civiles y arquitectónicas de terceros, al igual que entregar las propias en administración bajo cualquier modalidad contractual. S. La explotación de todos los derechos de propiedad intelectual que con base en las normas legales haya adquirido. T. Celebrar todo tipo de contratos con entidades de derecho privado o público, estas últimas de cualquier orden bien sea nacional, departamental o local, al igual que con cualquier entidad territorial. No obstante la enunciación de las anteriores actividades comerciales, la sociedad podrá realizar cualquier otra actividad económica, civil o mercantil lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad, igualmente podrá celebrar cualquier negocio o acto jurídico con el fin de garantizar el cumplimiento y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

desarrollo de su objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$5.302.200.000,00
No. de acciones : 53.022,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.325.600.000,00
No. de acciones : 13.256,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.325.600.000,00
No. de acciones : 13.256,00
Valor nominal : \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada podrá estar a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será dirigida, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, o en sus faltas temporales o absolutas por su respectivo suplente, quien no tendrá: Acciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los de los que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 1 de junio de 2010, de Empresario, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2010 con el No. 01397323 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Nicolas Eduardo Escobar Paramo	C.C. No. 80398369

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Beatriz Eugenia Escobar Paramo	C.C. No. 35473293

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 025 del 1 de octubre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2020 con el No. 02626597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ASESORES Y CONSULTORES DE GERENCIA SAS	N.I.T. No. 900912228 0

Por Documento Privado del 26 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2020 con el No. 02626598 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
 Recibo No. AB23859876
 Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Sergio Mauricio Sanchez Monroy	C.C. No. 80398600 T.P. No. 63591-T

PODERES

Que por Documento Privado del 28 de julio de 2004, inscrito el 12 de agosto de 2004 bajo el No. 9146 del libro V, compareció Nicolás Eduardo Escobar Paramo identificado con cedula de ciudadanía No. 80.398.369 de Chía en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio del presente documento, confiere poder especial amplio y suficiente a Beatriz Eugenia escobar paramo identificada con cedula ciudadanía No. 35.473.293 de Chía, para que en mi nombre ejecute todos los actos jurídicos atinentes a mis bienes, obligaciones y derechos. Con base en lo anterior, mi apoderada queda facultada para: Suscribir contratos y convenios y en general todo acto jurídico relacionado con el objeto social de mi empresa, igualmente podrá suscribir las promesas y escrituras públicas de compraventa necesarias para transferir la propiedad de cada uno de los inmuebles de la urbanizacion milenium iii, localizada en la carrera 1 no. 11-01 sur de Tocancipá, la cual es de mi propiedad.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 509 del 21 de marzo de 2009 de la Notaría 2 de Zipaquirá (Cundinamarca)	01284930 del 25 de marzo de 2009 del Libro IX
Doc. Priv. del 1 de junio de 2010 de la Empresario	01397323 del 9 de julio de 2010 del Libro IX
Acta del 4 de febrero de 2011 de la Accionista Único	01450788 del 7 de febrero de 2011 del Libro IX
Acta No. 10 del 10 de abril de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02231260 del 6 de junio de 2017 del Libro IX
Acta No. 15 del 28 de diciembre de	02434779 del 13 de marzo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

2018 de la Asamblea de Accionistas 2019 del Libro IX
E. P. No. 3666 del 18 de agosto de 02898501 del 11 de noviembre
2022 de la Notaría 20 de Bogotá de 2022 del Libro IX
D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de marzo de 2021 de Representante Legal, inscrito el 15 de marzo de 2021 bajo el número 02673288 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Nicolas Eduardo Escobar Paramo
Domicilio: Chia (Cundinamarca)
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010 (Asalariados)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2018-01-01

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4923

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 \$ 37.392.888.000
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.

Los siguientes datos sobre RIT son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 19 de agosto de 2005. \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 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de octubre de 2023 Hora: 11:43:18
Recibo No. AB23859876
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23859876AD5F4

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

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NUMERO **80.398.369**

ESCOBAR PARAMO
APELLIDOS

NICOLAS EDUARDO
NOMBRES

Nicolas Escobar
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **02-JUL-1965**

PEREIRA
(RISARALDA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

27-OCT-1983 CHIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE DE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GARCIA VAQUERO



A-1505500-00990873-M-0080398369-20180328 0060543573A 1 9903706893



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 1 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-10-1982 RADICACIÓN: D-82-03550 CON: DOCUMENTO DE: 20-10-1982

CODIGO CATASTRAL: 251260000000000030535000000000 COD CATASTRAL ANT: 25126000000030535000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 52 FANEGADAS EQUIVALENTE A 33 HECTAREAS 2.800 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: NORTE, CON EL RESTO DE LA HACIENDA LAS MANAS DE LA CUAL SE SEGREGA EL PREDIO MATERIA DE ESTA VENTA EN LINEA BREA QUE ARRANCA, EN EL PUNTO M.1, SITUADO EN EL BORDE DE LA ZONA DE LA CARRETERA QUE DE CAJICA CONDUCE A ZIPAQUIRA Y SUGUIENDO EN DIRECCION ORIENTAL POR LOS PUNTOS M2. M3. M4. M5. ESTANDO ESTE ULTIMO EN EL BORDE DEL RIO BOGOTA, ENTRE LOS PUNTOS M5. M6; SUR, PARTIENDO DEL PUNTO M6. SITUADO AL BORDE DEL RIO BOGOTA Y SIGUIENDO EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS M7., M8., M9. HASTA LLEGAR AL PUNTO M10. SITUADO ESTE ULTIMO AL BORDE DE LA ZONA DE LA CARRETERA QUE DE CAJICA CONDUCE A ZIPAQUIRA, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEVOR ESCOLASTICO ANGULO; OCCIDENTE, ENTRE LOS PUNTOS M 10. Y M1. CON LA ZONA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE CAJICA A ZIPAQUIRA. (LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA 3450 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1.981, NOTARIA 29 DE BOGOTA).-NOTA: MATRICULA 3903 PAG 41 TOMO 20 CAJICA.- MAYO 23 DE 2006: ESCRITURA 308/2006 NOTARIA UNICA DE CAJICA: AREA RESTO 325.952,30 M2 Y ACTUALIZA LINDEROS. **** AGOSTO 1/2007. AREA RESTO: 323.724,74 M2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 409/2007 NOTARIA UNICA DE CAJICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR MARIA STELLA CALDERON DE QUINTANA EL PREDIO DENOMINADO "HACIENDA LAS MANAS" POR COMPRA HECHA A CARLOS ARTURO GOMEZ EN ESCRITURA 2386 DE 24 DE JUNIO DE 1.959 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1.959, L.1. T.2. PAG.329 # 1355.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE "FURATENA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4764 del 02-09-1969 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$624,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON DE QUINTANA MARIA STELLA



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 2 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 PM

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

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

A: RODRIGUEZ DE MALDONADO PAULINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 940 del 26-04-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$640,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE MALDONADO PAULINA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1982 Radicación: 03550

Doc: ESCRITURA 3450 del 31-12-1981 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE MALDONADO PAULINA

A: TORO ORTIZ MANUEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-1982 Radicación: 04592

Doc: ESCRITURA 1537 del 21-12-1982 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORO ORTIZ MANUEL

A: SOC."INVERSIONES MALDONADO LTDA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-1884

Doc: OFICIO 000975 del 01-02-2006 INCO de BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL CONTENIDA EN OFICIO 000974 DEL 01-02-2006. AREA REQUERIDA: 6847,7 M2 OBRA CAPELLANIA-ZIPAQUIRA. NOTA: ESTE INMUEBLE QUEDA FUERA DEL COMERCIO (ARTICULO 13 INCISO 5 LEY 9/1989)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO"

A: CUAMA S.A. (ANTES INVERSIONES MALDONADO LTDA.)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-2687

Doc: ESCRITURA 658 del 08-03-2006 NOTARIA 26 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$640,000

Se cancela anotación No: 2

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 3 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 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: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO "EN LIQUIDACION"

A: RODRIGUEZ VIUDA DE MALDONADO PAULINA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-2006 Radicación: 2006-4416

Doc: ESCRITURA 308 del 12-05-2006 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

A: CUAMA S A

NIT# 8600365472 (ANTES INVERSIONES

MALDONADO LTDA)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2006 Radicación: 2006-4416

Doc: ESCRITURA 308 del 12-05-2006 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$302,406,450

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 6.847,70 M2 PASA A FORMAR LA MATRICULA 176-101657

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

DE: CUAMA S A

NIT# 8600365472 (ANTES INVERSIONES

MALDONADO LIMITADA)

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-2006 Radicación: 2006-4416

Doc: ESCRITURA 308 del 12-05-2006 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 325.952,30 M2 Y LINDEROS

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

DE: CUAMA S A

NIT# 8600365472 (ANTES INVERSIONES

MALDONADO LIMITADA)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2007 Radicación: 2007-4723

Doc: OFICIO 005958 del 22-05-2007 INCO de BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL CONTENIDA EN OFICIO # 005957 DE 22-05-2007. AREA REQUERIDA: 2.227,56 M2 SECTOR CAPELLANIA-ZIPAQUIRA. NOTA: ESTE INMUEBLE QUEDA FUERA DEL COMERCIO (ART. 13,INCISO 5, LEY 9 DE 1989)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

A: CUAMA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 4 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-7066

Doc: ESCRITURA 409 del 19-07-2007 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$97,004,370

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 2.227,56 M2, PASA A FORMAR EL LOTE CON MATRICULA 176-106533.

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

DE: CUAMA S A

NIT# 8600365472

A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-7066

Doc: ESCRITURA 409 del 19-07-2007 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO

A: CUAMA S A

NIT# 8600365472

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-7066

Doc: ESCRITURA 409 del 19-07-2007 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 323.724,74 M2 Y LINDEROS.

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

DE: CUAMA S A

NIT# 8600365472 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-3638

Doc: DOCUMENTO . del 10-08-2009 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DECRETO 067 DE 10-08-2009

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-3516

Doc: DOCUMENTO SN del 26-12-2012 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA PLUSVALIA

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

DE: GERENCIA FINANCIERA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

A: CUAMA S A

NIT# 8600365472



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 5 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-2761

Doc: AUTO 400013267 del 29-07-2013 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA: 0466 TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CUAMA S.A. (ANTES INVERSIONES MALDONADO LIMITADA) NIT. 860036547-2

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-14147

Doc: OFICIO 415-205244 del 24-09-2017 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA :CANCELA TOMA DE POSESION

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CUAMA S.A. (ANTES INVERSIONES MALDONADO LIMITADA) NIT. 860.036.547-2

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-17793

Doc: ESCRITURA 2075 del 14-11-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$39,439,258.8

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (ART. 58 LEY 1116/2006)

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

DE: INVERSIONES MALDONADO LTDA HOY CUAMA S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL 860.036.547-2

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIQUIDACION FONDO PREMIUM NIT. 830.053.630-9

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-03-2021 Radicación: 2021-4628

Doc: OFICIO 832 del 18-03-2021 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DECRETO 077 DE 2015

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA

NIT# 8999994650 SECRETARIA DE

PLANEACION

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-25275



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

Certificado generado con el Pin No: 231018307484145303

Nro Matrícula: 176-19593

Pagina 7 TURNO: 2023-125330

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 03:16:14 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: 2023-125330

FECHA: 18-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



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

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

Entre los suscritos a saber: por una parte, **NICOLÁS EDUARDO ESCOBAR PÁRAMO**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.398.369 expedida en Chía, con vecindad en el municipio de Chía (Cundinamarca), quién obra como representante legal de la **PROMOTORA FURATENA S.A.S.**, empresa identificada con el **NIT. 901.734.816 - 1**, y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte,

Nombre	Cedula	Ciudad	Estado Civil

Quien(es) no tiene limitación alguna para suscribir este contrato y que para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a título de compraventa en favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión, sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) a continuación, de los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace parte del **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, dentro del **Predio Rural** denominado **FURATENA**, ubicado en la **Vereda Riogrande**, Jurisdicción del **Municipio de Cajicá**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con la matrícula inmobiliaria número **176-19593**, la cédula catastral número **00000030535000** y el código catastral nuevo: **000000000030535000000000**, con un **área** de trescientos veintitrés mil setecientos veinticuatro metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (**323.724,74 M²**) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número dos mil setenta y cinco (#2.075) del catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, a saber: -----

NORTE: Con predio vendido al INCO por medio de la escritura pública número cuatrocientos nueve (#409) del diecinueve (19) de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Cajicá (Cundinamarca). -----

SUR: Con predios de Escolástico Angulo. -----

ORIENTE: Con predios de Gloria Correa y otras. -----

OCCIDENTE: Con predio de José Arceliano Gualteros. -----

A su vez **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obligan a comprar a aquel, el derecho de dominio y la posesión plena sobre el inmueble que a continuación se describe y que forma parte del **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, la identificación del inmueble en la agrupación será el No. _____, unidad que tiene un área construida de _____ M2 y un área privada de _____ M2, incluyendo muros, placas y ductos, ubicado en vereda Riogrande del municipio de Cajicá (Cundinamarca). Inmueble identificado con el folio de matrícula No. _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido en venta se enajenará, como **CUERPO CIERTO**. La propiedad está conformada por las siguientes **DEPENDENCIAS** _____.

La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud,

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta que ha identificado el inmueble plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su absoluta satisfacción al respecto. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta que conoce las especificaciones de construcción, el proyecto de división, memoria descriptiva, la conformación de las zonas privadas y comunes y los planos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La enajenación del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada inmueble descrito anteriormente, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que a cada unidad privada se asignará, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las especificaciones generales del inmueble; y el listado de acabados, hacen parte integral de este contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:**

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara que conoce y acepta que la construcción del proyecto y todas las obras serán adelantadas por parte de la sociedad la sociedad _____, identificada con NIT. No. _____, en su calidad de _____, que fue designada, por _____, a través de una invitación privada, la cual se establecerá en el contrato de fiducia mercantil, tendrá la calidad de fideicomitente constructor, y por lo tanto le corresponderá asumir las responsabilidades y obligaciones que de esta se derivan ante **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, del proceso constructivo y demás. **PARÁGRAFO QUINTO**

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta su conformidad, sobre el hecho que el inmueble sea entregado por parte del constructor, con especificaciones, si no iguales, sí similares a las de la casa modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en la casa modelo son elementos de decoración que pertenecen a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y que no hacen parte del inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEXTO:** Los linderos del inmueble corresponden a linderos provisionales, los cuales podrán modificarse de acuerdo con el desarrollo del proyecto. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta que autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a realizar

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

modificaciones a la licencia de construcción del proyecto, a los diseños, de manera unilateral y sin requerir autorización alguna. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** De conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito para el desarrollo del **PROYECTO BOSQUE SAGANO I** será **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, quien, en calidad de tradente y propietaria fiduciaria, transfiera el inmueble prometido en venta por el **PROMITENTE VENDEDOR**, al **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a través del presente documento, sin perjuicio de que el **PROMITENTE VENDEDOR**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, y la sociedad _____, identificada con NIT. No. _____, en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deban firmar dicha Escritura Pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No.** _____.

PARAGRAFO OCTAVO: EL promitente vendedor, ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, acorde a lo establecido en las demás normas de dicha actividad. **PARÁGRAFO NOVENO:** En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento y a responder ante la Fiduciaria y ante terceros adquirentes del(los) bien(es) por los cargos no pagados a las entidades de catastro o municipales y prestadoras de servicios públicos domiciliarios y por tanto, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por este concepto, pues queda exonerada de la obligación de saneamiento, dado que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso.

CLÁUSULA SEGUNDA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que de acuerdo con la Ley 675 DE 2001 Régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal citado quedará incorporado en el acto de enajenación; y que por consiguiente **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Referente al Régimen de Propiedad Horizontal **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiestan expresamente que conocen y aceptan que: (i) El proyecto inmobiliario, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, al cual se acogerán, podrá solicitar una copia directamente en la Notaria, donde se protocolice dicho acto. (ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine. (iii) El reglamento de propiedad horizontal de **PROYECTO BOSQUE SAGANO I** se otorgará con fundamento en la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Territorial SDUT del Municipio de Cajicá CUNDINAMARCA o la entidad que haga sus veces, Oficinas de Planeación o Alcaldía Municipal. (iv) **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta que se produzca la entrega formal del **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, todo siempre dentro del marco de la ley. En consecuencia, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, acepta las aclaraciones o modificaciones que se efectúen al mismo, y renuncia expresamente a efectuar cualquier reclamación al respecto bien sea extrajudicial o judicialmente. (v) El reglamento de propiedad horizontal de **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, contempla las regulaciones para la administración del componente de vivienda. (vi). **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara que se obliga de forma expresa e irrevocable, a cumplir y a pagar a partir de la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, cobre la Administración, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagará los intereses que esta determine por cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. **PARÁGRAFO SEGUNDO: OBRAS FUTURAS.** Si para el momento de la entrega del inmueble aún se están adelantando obras en los exteriores o en las zonas comunes del conjunto, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, desde ahora, acepta esta posible incomodidad y se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en un futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios, para el desarrollo de las mismas. Igualmente, acepta, desde ahora, que mientras **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga algún inmueble de su propiedad dentro de este conjunto, podrá ingresar, bajo su responsabilidad, personas interesadas en adquirirlos, en este o en otros proyectos que esté vendiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR**. El incumplimiento a esta obligación generará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, el pago por parte de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de la cláusula penal establecida en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan, que durante el proceso de construcción de la unidad privada objeto de la presente promesa de compraventa, estará restringido el acceso a obra de personal diferente a obreros, contratistas y de construcción.

CLÁUSULA TERCERA. - EL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de venta y forma de pago prometido es la suma de

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

_____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$
_____.oo), suma que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará
única y exclusivamente en la cuenta bancaria (fiducia). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Del precio total del inmueble
objeto de este contrato, se pacta el **20%** del valor total del inmueble, es decir la suma de
_____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$
_____.oo), a título de arras de retracto, regidas por el Código de Comercio, y para
los efectos del Artículo 1859 del Código Civil. Las arras aquí descritas se entenderán pactadas desde el momento
de la firma de la promesa hasta el momento de la firma de la escritura pública que formaliza la presente
negociación. Este valor será imputado al precio de la venta el mismo día de la firma de la escritura pública que
formalice esta promesa. El precio total de venta del inmueble será pagado, por **EL/LOS PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)**, así:

NOTA: Si **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** fuese beneficiado con un descuento, este se
hará efectivo solamente si **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cumple con el plan de pagos
señalado en esta cláusula. Este descuento es potestativo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su
concesión y en su cuantía. En este contrato se otorga un descuento por valor de

_____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .oo),
aplicable a la última cuota y por lo tanto la escritura se hará por valor de
_____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$
_____.oo) el cual se hará efectivo, solamente si los promitentes compradores cumplen
a cabalidad el plan de pagos señalado en esta cláusula. En caso de incumplirse el plan de pagos acá señalado,
no se hará ningún tipo de descuento y la escritura se deberá protocolizar por valor de

_____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$
_____.oo), **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL/LOS PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)**, obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera
voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaro
que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes
que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollo lícitamente y que por tanto dichos recursos no
provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma
que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. Dicha declaración de fuente de
fondos con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la
Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto
Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al
asunto. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) con la suscripción del presente documento que
conoce y acepta que cualquier pago que se realice a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente al
P.A. _____, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está
legitimado para recibirlo. **PARÁGRAFO TERCERO:** El no pago de alguna de las cuotas o todas las cuotas en las
fechas señaladas en el anterior cuadro y pactadas en esta cláusula constituye mora e incumplimiento del contrato.
En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL/LOS
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) los intereses de mora que llegaren a causarse, si
potestativamente **EL PROMITENTE VENDEDOR** le permite continuar con la negociación, intereses liquidados a
la tasa máxima legalmente permitida por la legislación comercial, acreciendo las sumas pagadas por este
concepto, quien podrá también, resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL/LOS
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quedando en consecuencia, con plena libertad, para retener los dineros
pactados a título de arras y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las
arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes contados a
partir de la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le envíe a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**
una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver
el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto, por causas imputables a
EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora, desde la fecha en que debió
producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el
Código de Comercio relativa a este evento en concreto. Los valores pagados después de las fechas pactadas, se
imputarán primero a los intereses generados y el saldo, si lo hubiere, se destinará a cubrir la cuota respectiva,
por tal motivo, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, antes de efectuar un pago atrasado deberá
consultar el valor total de la cuota en la gerencia del proyecto, con el fin de poner al día su obligación, la cual
incluirá además del valor de la cuota la liquidación de intereses. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de pagarse
algún valor de dinero antes pactado, con el producto de un crédito o leasing, la financiación, se deberá tramitar
ante una entidad financiera autorizada y de trayectoria, (debidamente reconocida y vigilada por la Superfinanciera
o la entidad que haga sus veces. En caso que esta entidad sea una cooperativa deberá igualmente estar
autorizada, ser reconocida, con amplia trayectoria y vigilada por la Supersolidaria o la entidad que haga sus veces.
Sin embargo **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se reserva el derecho de estudiar y aceptar o no dicha entidad, en
caso de no ser aceptada, esta, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a tramitar el crédito
en otra entidad que cumpla con las condiciones señaladas en este párrafo), para lo cual, **EL/LOS
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a presentar los documentos que den fe de la aprobación del
crédito correspondiente, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario, anteriores a la fecha de otorgamiento

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

de la escritura pública. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la entidad crediticia, y cumplir con todos los requisitos exigidos por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el crédito aludido, sin perjuicio de la colaboración que le pueda prestar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien no asume, por este hecho, responsabilidad alguna para con **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ni disminuye la responsabilidad de éste en el adelantamiento del trámite. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) desde ya a la Entidad Financiera para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto mediante pago directo. Si al vencimiento del plazo antes anotado **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no hubiese entregado la documentación que se requiere para la tramitación del crédito, o cuando por causas imputables a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no hubiese realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, falsedad en la información, etc., o si el crédito fuese negado por causas imputables a él, se entenderá que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ha(n) incumplido el presente contrato. El contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero, una vez se formalice dicha declaratoria, mediante carta enviada al **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para lo cual bastará simplemente la comunicación dirigida a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en donde se haga uso de este derecho. Caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la devolución de los dineros a que haya lugar y entregados con ocasión de la firma de este contrato a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, causándose una penalidad para **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, equivalente a la suma entregada como arras. La devolución de los dineros la hará **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la notificación que en este sentido reciba de parte de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, previa deducción de las arras. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, éste no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere la entidad crediticia para la legalización del crédito o el PROMITENTE COMPRADOR, se negare o no acudiere a firmar la escritura pública de compra venta del inmueble objeto del presente contrato. No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepta que en el evento de no aprobarse el crédito anterior, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, podrá(n) ofrecer alguna otra alternativa de pago dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de negación del mismo y en caso de no hacerlo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad de disponer del inmueble a que se refiere este contrato, para lo cual bastará simplemente la comunicación dirigida a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en donde se haga uso de este derecho. En este caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la devolución de los dineros a que haya lugar y entregados con ocasión de la firma de este contrato a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, causándose una penalidad para **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, equivalente a la suma entregada como arras. La devolución de los dineros la hará la fiducia, previo trámite adelantado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la notificación que en este sentido reciba de parte de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADORES**, previa deducción de las arras. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso que la entidad crediticia no se pronuncie sobre la aprobación del mencionado crédito dentro de un término de veinte (20) días calendario contados a partir de la solicitud, o en el evento en que el crédito no sea concedido a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato de Promesa quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial alguno; sin perjuicio de que las partes contratantes lleguen a otro acuerdo, el cual deberán constar por escrito, en todo caso **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a notificar este hecho a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que se produzca la negativa, para que le sean devueltos los dineros a que haya lugar y entregados con ocasión de la firma de este contrato a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, descontando los valores determinados como CLÁUSULA penal. La devolución de los dineros la hará la fiducia, previo trámite adelantado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la notificación que en este sentido reciba de parte de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** según comunicación escrita de la entidad crediticia negando el crédito, quedando de esta manera **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad de disponer del inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si la entidad de crédito llegare a otorgar el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad crediticia en dicho sentido, para acordar con **EL PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente Otrosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta. Vencido el plazo antes mencionado de veinte (20) días calendario sin que se hubiese llegado a este acuerdo, el presente Contrato de Promesa se resolverá de pleno derecho, y **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a solicitar a la entidad fiduciaria la restitución de los dineros recibidos de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la forma y plazos establecidos en el PARÁGRAFO TERCERO anterior, una vez se formalice dicha declaratoria, mediante carta enviada a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, haciéndose efectivas las arras establecidas en el presente contrato, las cuales se descontarán de las sumas pagadas por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** En el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles, una vez se informe por escrito de este hecho a la parte a la que se le hace efectiva la garantía. **PARÁGRAFO OCTAVO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tendrá la facultad de aprobar o no, a favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, un beneficio en el precio de venta cuyo porcentaje o monto es potestativo del **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de pagos anticipados, el cual deberá solicitarse por escrito y previo

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

al pago y en caso de concederse se aplicará al último pago si y solamente si, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cumple(n) cabalmente con la forma de pago propuesta y consignada en la opción de compra y en la promesa de compraventa. El descuento ofrecido, no se hará efectivo, si **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no cumple(n) con la forma de pago establecida en este documento y el valor del inmueble será el definido, sin descuento alguno. **PARÁGRAFO NOVENO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se reserva la potestad de aceptar o no la modificación de las fechas de pago establecidas en la cláusula tercera, en caso que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** lo solicite(n). **PARÁGRAFO DÉCIMO:** El fallecimiento cualquiera de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** será causal para resolver de pleno derecho este contrato, sin lugar a reconocimiento o indemnización alguna por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. Caso en el cual los recursos se mantendrán en el encargo fiduciario, hasta que se acredite según lo establece la ley, a quien deberá hacerse entrega de los mismos. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Si el desembolso del saldo del crédito, se retrasa, entre otras por demora en la entrega de documentos, demoras en la firma de la escritura, demoras o falta de la firma del acta de entrega protocolaria, por trámites como beneficiario de subsidios, o cualquier otra situación, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera, respecto de los saldos adeudados por la compra del inmueble, así mismo se harán cargo del pago de las cuotas de administración del inmueble y de los servicios públicos, desde el día en que se debió haber realizado el desembolso o desde el día en que el inmueble se encuentre listo para su entrega, hasta que se efectúe el respectivo desembolso. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** El desembolso del crédito mediante el cual se paga el saldo del inmueble objeto del presente contrato, tendrá que efectuarse a más tardar el día _____.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: El promitente comprador se compromete a suscribir una pagare en blanco con carta de instrucciones, titulo valor con el cual garantizara a la promitente vendedora el pago de todas y cada una de las obligaciones adquiridas con el promitente vendedor. Una vez se encuentre a paz y por todo concepto con el promitente vendedor, este último devolverá el pagare junto con la carta de instrucciones.

PARÁGRAFO DECIMO CUARTO: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Manifiestan que no lo solicitaran a la promitente vendedora modificar el plan de pagos, dentro de los (45) cuarenta y cinco dias calendario, anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA CUARTA. - OTORGAMIENTO: La Escritura Pública de compraventa del inmueble prometido en venta se otorgará el día _____ de _____ **DEL AÑO DOS MIL VEINTI_____ (202__)** A LAS _____. en la **Notaria Segunda del Círculo de Zipaquirá**. El otorgamiento de la escritura se efectuará siempre y cuando **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentre(n) al día con los pagos establecidos en la CLÁUSULA TERCERA del presente contrato de compraventa, y por cualquier otro concepto que lo declare a paz y salvo para con el **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En virtud del acuerdo escrito entre las partes, la Escritura de Compraventa se firmará, antes de la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** enajena el inmueble objeto de esta promesa de venta libre de impuestos, embargos, pleitos pendientes y en general de condiciones limitativas y/o extintivas del dominio, hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo prometido en venta conforme a la ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a comparecer a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consiente en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que la escritura pública de la presente compraventa no se pueda firmar el día estipulado en la presente promesa por mora en los pagos **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solamente si, **EL PROMITENTE VENDEDOR** desea continuar con el negocio, reconocerá intereses de mora de acuerdo a la tasa máxima mensual que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia y sobre el saldo que esté pendiente desde la fecha pactada inicialmente para la firma de la escritura o desde la fecha en que se haya entregado el inmueble y hasta el pago real en el caso de las sumas indicadas en esta cláusula. **PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante, la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública, podrá ser modificada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante comunicación escrita dirigida a la dirección electrónica o física suministrada en el presente contrato, en la cual se indicará la nueva fecha y hora de otorgamiento de la misma por las partes. Esto no se entenderá como incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO SEXTO: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar los gastos de escrituración que a él correspondan para estos trámites, previo a la firma de la escritura, así, como también deberán cancelar en la notaría, en el mismo momento, la totalidad de los gastos correspondientes a beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato, será también su obligación registrar la escrituras públicas de aclaración, modificación y demás que haya lugar. Lo anterior, en caso de que dichas aclaraciones o modificaciones sean imputables a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si el día establecido, para la firma de la escritura, es feriado o por algún motivo está cerrada la notaría, la firma se deberá hacer el día hábil siguiente, a la misma hora definida en este escrito. **PARÁGRAFO OCTAVO:** La obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que FIDUCIARIA, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregue el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, se entiende vinculante para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados o eventos tales como falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

contratista que tiene a cargo la obra, huelgas de personal y la demora en la instalación o entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o de fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. De presentarse cualquiera de las circunstancias señaladas en este párrafo, no habrá lugar a cobro de perjuicio alguno o indemnización a favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO NOVENO:** La FIDUCIARIA comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente contrato como VOCERA del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, Fuente de Pago y Giros, _____ por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es responsabilidad de la sociedad _____, quien según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, tiene la calidad de Constructor por lo que es responsable de la calidad y de los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) e _____ en su calidad de Fideicomitente Gerente Desarrollador, quien si bien no es responsable por la calidad de la obra, sí responde por la ejecución del proyecto teniendo en cuenta que es el administrador de éste y, por lo tanto les corresponde asumir las responsabilidades que se derivan ante **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** **PARÁGRAFO DÉCIMO:** Por tratarse de una Persona Jurídica, el hecho de que el Representante legal de _____, no comparezca a la notaría en el día y hora señalados, no se tendrá bajo ninguna circunstancia como incumplimiento o retracto al contrato que por este documento se promete celebrar; pues conforme a lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Representante Legal podrá firmar en su despacho; sin que como se indicara, tal circunstancia pueda ser considerada como incumplimiento o retracto. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto incluso el pago de la totalidad del valor de las reformas, en caso de haberse contratado previo a la fecha de la firma de la escritura pública, de lo contrario no se llevará a cabo la firma de la escritura pública.

CLÁUSULA QUINTA: OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Municipal, Distrital, Departamental y Nacional. El inmueble contara con los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas. El valor de la conexión de energía eléctrica y gas se causará en la primera factura que reciban los promitentes compradores quienes se obligan a su pago de conformidad con las Leyes 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG- Nos 108 de 1997 y 295 de 1997. El valor de la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado serán de cargo de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si por alguna circunstancia, el **PROMITENTE VENDEDOR**, ha pagado ya estas sumas de dinero, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a reintegrar estas sumas de dinero dentro de los tres días posteriores a que se envié la cuenta de cobro. En consecuencia, serán de cargo de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a pagar a prorrata su valor y a estar a paz y salvo por dicho concepto, comprometiéndose **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a reintegrar las sumas de dinero que le correspondiese pagar a prorrata. Será de cargo de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa, el pago del impuesto predial. El pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos (así se trate de conexiones provisionales) caso en el cual, el valor a cancelar se calculara a prorrata de acuerdo a el coeficiente de copropiedad, cuyo pago se hará dentro de los cinco días siguientes al envío de la cuenta de cobro por parte de quien hubiese cancelado estas sumas de dinero) obligaciones que prestarán mérito ejecutivo, adjuntando las cuentas de cobro respectivas y con base en el presente contrato) y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble, lo asumirá **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la entrega del inmueble.

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de los bienes privados y usuarios a cualquier título, se obligan a respetar y cumplir con las servidumbres que soportan los bienes privados y bienes comunes que se deriven de la conformación física y estructural de la copropiedad, así como de las instalaciones de servicios públicos, las redes de aguas residuales y de alcantarillado y demás instalaciones especiales

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta desde ya y se obliga a que Las empresas de servicios públicos domiciliarios tendrán libre acceso a los bienes de uso común y unidades privadas del **"PROYECTO BOSQUE SAGANO I"** para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizadas a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de los bienes privados

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

están obligados a soportar las servidumbres que los afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción.

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Declaran conocer y aceptar que la FIDUCIARIA _____ vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado P.A _____ y la persona jurídica que nace, por Ministerio de la Ley 675 de 2001 denominado **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, constituirán a favor de la empresa de servicios públicos ENEL COLOMBIA servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que conforma parte del conjunto residencial, servidumbre que se registrará en el folio de mayor extensión del conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual ENEL COLOMBIA o sus sucesores representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a ENEL COLOMBIA.

CLÁUSULA SEXTA.- FECHA DE ENTREGA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega real y material del inmueble prometido, el día _____ (____) DE _____ DE 202__ a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para la fecha de la entrega real y material del inmueble **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo con el pago total del precio de venta pactado, intereses y cualquier otra obligación con esta compañía, y la entrega del mismo, solo se hará, siempre y cuando se haya efectuado el pago correspondiente para tal fin. **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble con los correspondientes servicios de agua, energía, alcantarillado y gas (pudiendo ser provisionales), y cancelados hasta esta fecha. De igual forma es obligación de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectuar el pago correspondiente a los derechos de conexión del servicio de gas natural, energía y acueducto, ante la correspondiente empresa de servicios públicos o ante quien hubiese hecho estos pagos. La entrega del inmueble se hará por parte del constructor(es), mediante la suscripción de un acta, en la cual constarán, las condiciones y especificaciones en que se entrega y recibe el inmueble, las fechas y arreglos de posventa o ajustes y reparaciones que sea necesario atender por parte del constructor o constructores, pero en ningún caso podrán constituirse en causa suficiente para que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se niegue a recibir el inmueble, de ser así, se entenderá, que en la fecha indicada **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, por lo que el **PROMITENTE VENDEDOR** dará por entregado y recibido el inmueble para todos los efectos, a partir del día fijado para la entrega, momento a partir del cual, serán de cargo de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los intereses de subrogación, del crédito si lo hubieren, las cuotas de administración y el pago de los servicios públicos que correspondan al inmueble, quedando a disposición de los compradores las llaves, en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde esta le señale, entendiéndose que ha sido abandonado y no respondiendo por el deterioro que pueda sufrir el mismo, se dejará constancia en acta de su estado a la fecha en que debió ser recibido. En caso que al momento de la entrega del inmueble este cuente con algún servicio que se preste de manera provisional, el valor a cancelar se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad, cuyo pago se hará dentro de los cinco días siguientes al envío de la cuenta de cobro por parte de quien hubiese cancelado estas sumas de dinero) obligaciones que prestarán mérito ejecutivo, adjuntando las cuentas de cobro respectivas y con base en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega del inmueble por parte del constructor, se hará siempre y cuando **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se encuentre completamente a paz y salvo con el pago total del inmueble, intereses y demás generados para con esta compañía. El paz y salvo será por todo concepto y deberá ser expedido por el área Financiera de la gerencia del proyecto, a su favor junto con un acta de autorización de ingreso de bienes muebles y enseres para que se proceda con la entrega formal real y material del inmueble. De no expedirse éste paz y salvo junto con el acta de autorización de ingreso, no es posible efectuar la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) tener en cuenta que el constructor, (es), no hará entrega real y material del inmueble hasta que no estén cancelados la totalidad de los dineros pactados en la promesa de compraventa incluyendo créditos en cualquiera de sus modalidades (hipotecarios, libre inversión, leasing, etc.) y saldos de financiación, intereses, sanciones, servicios públicos, cuotas de administración entre otros. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si por ocurrencia de alguna circunstancia, el constructor, no pudiere hacer entrega material del inmueble objeto de este contrato, en la fecha señalada, le será permitido posponerla. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte del constructor o del **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza, que tiene el dominio del inmueble prometido en venta, objeto del presente contrato, así como la posesión quieta, pública, pacífica y tranquila de él y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se someterá el inmueble conforme a la ley. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **PARÁGRAFO QUINTO:** Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas municipales y en general de servicios públicos en la instalación y mantenimientos de dichos servicios con que cuenta el inmueble. **PARÁGRAFO SEXTO: OBRAS FUTURAS.** Si para el momento de la entrega del inmueble, aún se están adelantando obras en los exteriores o en las zonas comunes del conjunto, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, desde ahora, acepta esta posible incomodidad y se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión, que integran el **PROYECTO BOSQUE SAGANO I**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en un futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios, para el desarrollo de las mismas. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto promitente vendedora culmine la totalidad de las obras o enajenó el último inmueble vendible que construya en el predio. Igualmente acepta desde ahora, que mientras **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tenga algún inmueble de su propiedad, dentro de este conjunto, podrá ingresar bajo su responsabilidad, personas interesadas en adquirirlos, en este o en otros proyectos que esté vendiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR**. El incumplimiento a esta obligación, generará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, el pago por parte de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de la cláusula penal establecida en el presente contrato. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Las partes acuerdan, que durante el proceso de construcción de la unidad privada objeto de la presente promesa de compraventa, estará restringido el acceso a obra de personal diferente a obreros, contratistas y de construcción. **PARÁGRAFO OCTAVO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá alegar la fuerza mayor o el caso fortuito comprobado ante un eventual incumplimiento de su parte y se encuentra exonerado ante un eventual incumplimiento de su parte. **PARÁGRAFO NOVENO.** Si por alguna razón las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia, con los efectos que esto conlleva.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, efectúe reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a al constructor, a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el constructor, sólo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

CLÁUSULA OCTAVA.- Si **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar el **PROMITENTE VENDEDOR** la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no aparecieren, el **PROMITENTE VENDEDOR** dará por entregado y recibido el inmueble para todos los efectos, a partir del día fijado para la entrega en la segunda comunicación, momento a partir del cual, serán de cargo de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los intereses de subrogación, del crédito si lo hubieren, las cuotas de administración y el pago de los servicios públicos que correspondan al inmueble, obligaciones que prestarán mérito ejecutivo con base en el presente contrato. Quedando a disposición de los compradores, las llaves, en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde esta le señale, entendiéndose que ha sido abandonado y no respondiendo por el deterioro que pueda sufrir el mismo, se deja constancia en acta de su estado a la fecha en que debió ser recibido.

CLÁUSULA NOVENA. -EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el 50% de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. El 50% restante de los gastos notariales y el 100% de los derechos e impuestos de beneficencia y registro, así como los gastos de hipoteca y legalización del crédito si los hubiere, serán de cargo exclusivamente de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **Impuesto de Timbre Nacional:** De acuerdo a la ley 2277 de 2022 que modificó el artículo 519 de Estatuto Tributario, así: "* -Modificado- El impuesto de timbre nacional, se causará a la tarifa del uno punto cinco por ciento (1.5%) sobre los instrumentos públicos y documentos privados, incluidos los títulos valores, que se otorguen o acepten en el país, o que se otorguen fuera del país pero que se ejecuten en el territorio nacional o generen obligaciones en el mismo, en los que se haga constar la constitución, existencia, modificación o extinción de obligaciones, al igual que su prórroga o cesión, cuya cuantía sea superior a seis mil (6.000) Unidades de Valor Tributario, UVT, en los cuales intervenga como otorgante, aceptante o suscriptor una entidad pública, una persona jurídica o asimilada, o una persona natural que tenga la calidad de comerciante, que en el año inmediatamente anterior tuviere unos ingresos brutos o un patrimonio bruto superior a treinta mil (30.000) Unidades de Valor Tributario, UVT. Para los contratos celebrados por constructores para programas de vivienda, el aumento de tarifas dispuesto en este artículo sólo será aplicable a partir del primero (1o) de julio de 1998. (Nuevo texto Ley 2277 de 2022). Tratándose de documentos que hayan sido elevados a escritura pública, se causará el impuesto de timbre, en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea inferior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, o naves, o constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos. En el caso de constitución de hipoteca abierta, se pagará este impuesto sobre los respectivos documentos de deber." Cuyos gastos serán asumidos en igual proporción por las partes. **PARÁGRAFO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por la notaría, donde se protocolizará esta negociación, para lo cual **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el día de la firma de la escritura pública, se obliga a aportar los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro, (beneficencia y registro) de acuerdo con la liquidación hecha por la notaría. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

CLÁUSULA DÉCIMA. -CESIÓN: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no podrá ceder el presente contrato, salvo previa aceptación expresa y escrita por parte del **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La cesión deberá

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

ser por escrito con autenticación de firmas de cedente y cesionario. **PARÁGRAFO:** Previa a la firma de la respectiva cesión, se deberá pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por el solo hecho de la cesión y a título de sanción la suma equivalente a un porcentaje del 20 % del valor del inmueble. Para formalizar la misma o previa la aceptación de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian desde ya expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - En caso de incumplimiento total o parcial de las cláusulas establecidas en el presente contrato, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a pagar, al **PROMITENTE VENDEDOR**, una multa o **CLÁUSULA PENAL** equivalente al valor de las Arras estipuladas en el presente contrato. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal. Este contrato será prueba sumaria suficiente para exigir el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de cualquier tipo de incumplimiento o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato y en libertad el **PROMITENTE VENDEDOR** de disponer del inmueble de manera inmediata.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - Las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de _____, y recibirán notificaciones o comunicaciones para todos los efectos del presente contrato en las siguientes direcciones y teléfonos: **EL PROMITENTE VENDEDOR:** En la _____. Tel.: _____-. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** La dirección de residencia y correspondencia es: _____. **Teléfono:** _____ **Email :** _____ - . Será responsabilidad de ésta comunicar por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR** con constancia de recibido y con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones o comunicaciones hechas en la dirección aquí registrada. Será responsabilidad de ésta comunicar por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR** con constancia de recibido y con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones o comunicaciones hechas en la dirección aquí registrada.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, que surja con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo o que se deriven del presente contrato serán resueltas por cualquiera de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC), o en su defecto se recurrirá a la justicia ordinaria. Las partes han, leído y aprobado la totalidad de las cláusulas de este contrato, siendo aceptadas por estas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la CLÁUSULA PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. Dicha declaración de fuente de fondos con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. En tal sentido, conoce y acepta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del mismo cuando, **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sus asociados con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus directivos si aplica, en cualquier tiempo hayan sido o llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades. 2. Incluidos en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. 3. Vinculados con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades ante la Fiscalía General de la Nación, Juez de la República, DIAN, Coljuegos, alguna de la Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Autoregulator del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA: EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y EL PROMITENTE VENDEDOR declaran conocer que de acuerdo con las modificaciones introducidas por la Circular 030 de 2017 el Fiduciario como vocero del Fideicomiso debe actuar en calidad de vendedor de las unidades resultantes del Proyecto, por lo tanto las Escrituras Públicas de transferencia a título de compraventa deben ser suscritas por parte del Fideicomiso como vendedor, la sociedad _____ como Fideicomitente y por el respectivo promitente comprador o comprador.

MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BOSQUE SAGANO I

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA; GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de manera voluntaria realizan las siguientes declaraciones: **1.** En cumplimiento de la normatividad vigente sobre la gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, se obliga a adoptar las medidas de control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que en la realización de sus negociaciones y/o actuaciones de todo tipo, pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad o dichas actividades o a las transacciones y fondos vinculados con las mismas, o para la financiación del terrorismo. **2.** Conoce que el dinero ilegal no se circunscribe al negocio del narcotráfico, ya que puede tratarse también de: hurto, estafa, abuso de confianza, aprovechamiento de error ajeno, transferencia ilegal de cheques, cultivo y conservación de plantaciones ilícitas, tráfico, fabricación o porte de estupefacientes, secuestro, extorsión, testaferrato, enriquecimiento ilícito, boleteo, delitos contra la administración pública, la corrupción, el contrabando, el hurto de vehículos, el tráfico de niños, la trata de blancas, los asaltos bancarios, y el tráfico ilegal de armas, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir, o les dé a los bienes provenientes de dichas actividades apariencia de legalidad, oculte o encubra la verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derecho sobre tales bienes o realice cualquier otro acto para ocultar o encubrir su origen ilícito. **3.** Hasta donde tiene conocimiento, los proveedores, asociados, vinculados, clientes y en general personas o entidades con las que mantiene relaciones comerciales no se encuentran incurso en actividades relacionadas con lavado de activos o financiación del terrorismo. **PARÁGRAFO. EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obligan a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad colombiana relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, lo cual incluye actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que **EL PROMITENTE VENDEDOR** requiera. En el evento en que no se cumpla con esta obligación, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato.

Las partes autorizan y consideran como válida el envío del presente documento vía mail, así como su firma electrónica o digital.

Para constancia y en señal de aceptación, se firma el presente Contrato de Promesa de Compraventa el día _____ (____) de _____ del año dos mil veinti____(202____).

EL PROMITENTE VENDEDOR

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

PRE FACTIBILIDAD PROYECTO - Bosque Sagano Etapa 1 - 82 Casas

1. COSTOS INDIRECTOS				% Incidencia / Total CI	
1.1	HONORARIOS PROFESIONALES	Unidad / %	\$	7.490.208.372,55	39,5%
1.1	Honorarios de Construccion (% CD)	8,0%	\$	2.833.786.153,81	14,9%
1.2	Honorarios de Gerencia (% CD)	6,0%	\$	2.125.339.615,36	11,2%
1.3	Honorarios de Ventas (3% Ventas)	3,0%	\$	2.169.499.374,33	11,4%
1.4	Administración Comercial	0,5%	\$	361.583.229,05	1,9%
2.0	ESTUDIOS Y DISEÑOS	Unidad / %	\$	713.019.900,00	3,8%
2.1	Levantamiento Topografía Lote 0	Global	\$	12.000.000,00	0,1%
2.2	Diseño Arquitectonico	Global	\$	150.000.000,00	0,8%
2.3	Diseño Estructural	Global	\$	48.962.500,00	0,3%
2.4	Revisión Independiente	Global	\$	8.925.000,00	0,0%
2.5	Estudio de Suelos	Global	\$	58.619.400,00	0,3%
2.6	Diseño Eléctrico, (Iluminación, Cifofonia)	Global	\$	48.195.000,00	0,3%
2.7	Diseño Hidráulico, Sanitario y GAS.	Global	\$	35.700.000,00	0,2%
2.8	Diseño Geométrico de Vías	Global	\$	31.118.000,00	0,2%
2.9	Estudios PTAR	Global	\$	100.000.000,00	0,5%
2.10	Estudios Vertimientos	Global	\$	20.000.000,00	0,1%
2.11	Estudios RED MATRIZ	Global	\$	80.000.000,00	0,4%
2.12	Diseño Jardines - Amoblamiento	Global	\$	15.000.000,00	0,1%
2.13	Renders y Videos , para iniciar ventas	Global	\$	15.000.000,00	0,1%
2.14	Presupuesto y Programación - Cantidades	Global	\$	10.000.000,00	0,1%
2.15	Elaboración PMT y Renovaciones	Global	\$	7.500.000,00	0,0%
2.16	Actas de Vecinos	Global	\$	17.000.000,00	0,1%
2.17	Reglamento de Propiedad Horizontal	Global	\$	30.000.000,00	0,2%
2.18	Estudio de Títulos	Global	\$	25.000.000,00	0,1%
3.0	ADMINISTRATIVOS	Unidad / %	\$	2.370.620.326,82	12,5%
3.1	Mercadeo y Publicidad (Entre el 0,1% y 0,3% de Ventas)	0,2%	\$	150.000.000,00	0,8%
3.2	Gastos de Revisoría Fiscal	Mensual x 60	\$	79.200.000,00	0,4%
3.3	Gastos de Contabilidad	Mensual x 60	\$	79.200.000,00	0,4%
3.4	Gastos de Asesoría Legal / Jurídica	Global	\$	72.000.000,00	0,4%
3.5	Gastos de Sociedad	Global	\$	10.000.000,00	0,1%
3.6	Polizas Todo Riesgo Constructor	Global	\$	14.800.000,00	0,1%
3.7	Poliza Decenal (3% Ventas)	2,0%	\$	1.602.748.800,00	8,4%
3.8	Poliza Responsabilidad Civil con Terceros	Global	\$	75.471.526,82	0,4%
3.9	Tramites varios / Mensajería / Fotocopias	Mes	\$	48.000.000,00	0,3%
3.10	Fiduciaria de Preventas	Mensual x 24	\$	24.000.000,00	0,1%
3.11	Fiducia de Administración y pagos	Fee Global	\$	160.000.000,00	0,8%
3.11	Caja Menor / Administrativa	Mensual	\$	28.800.000,00	0,2%
3.12	Papelерías y copias	Mensual	\$	2.400.000,00	0,0%
3.13	Perito Banco	Mensual	\$	24.000.000,00	0,1%
4.0	COMERCIALES		\$	384.000.000,00	2,0%
4.1	Sala de Ventas y Modelo		\$	384.000.000,00	2,0%
4.2	Publicaciones e Impresos de Sala		\$	-	0,0%
4.3	Nomina Salas de Ventas		\$	-	0,0%
4.4	Servicios Públicos Salas de Ventas		\$	-	0,0%
4.5	Sostenimiento Sala / Internet / Alarma / Jardines / Varios		\$	-	0,0%
5.0	IMPUESTOS Y DERECHOS		\$	1.988.720.000,00	10,5%
5.1	Expensas y licencias	Estimado	\$	1.280.000.000,00	6,7%

5.2	Licencia de Urbanismo	Estimado	\$	-	0,0%
5.3	Impuesto de Delineación Urbana	Estimado	\$	-	0,0%
5.4	Cesión Tipo A	Estimado	\$	-	0,0%
5.5	Plusvalía	Estimado	\$	-	0,0%
5.6	Notariales y registro lote	Estimado	\$	260.000.000,00	1,4%
5.7	Notariales y registro Inmuebles	Estimado	\$	-	0,0%
5.8	Impuesto de industria y comercio	Estimado	\$	-	0,0%
5.9	Impuesto predial lote	Estimado	\$	220.000.000,00	1,2%
5.10	Impuesto predial inmuebles	Estimado	\$	-	0,0%
5.11	Impuesto de plusvalía	Estimado	\$	-	0,0%
5.12	Gastos de razon social	Estimado	\$	6.000.000,00	0,0%
5.13	Derechos de conexión energía	Estimado	\$	60.320.000,00	0,3%
5.14	Derechos de conexión Acueducto y alcantarillado	Estimado	\$	92.800.000,00	0,5%
5.15	Derechos de conexión gas	Estimado	\$	69.600.000,00	0,4%
6.0	COSTOS FINANCIEROS		\$	4.840.959.130,52	25,5%
6.1	Intereses Crédito Constructor		8%	\$ 3.006.845.170,43	15,9%
6.2	4 x mil	4x1000 CD	\$	301.886.107,29	1,6%
6.3	ICA	7x1000	\$	560.962.080,00	3,0%
6.4	AUTORENTA	1.1% Ventas	\$	881.511.840,00	4,6%
6.5	Avisos y Tableros	15% ICA	\$	84.144.312,00	0,4%
6.6	Sobre tasa	1% ICA	\$	5.609.620,80	0,0%
6.7	RENTA	Estimado	\$	-	0,0%
7.0	IMPREVISTOS Y OTROS		\$	1.181.556.451,17	6,2%
7.1	Imprevistos Generales		1,5%	\$ 566.036.451,17	3,0%
7.2	Administraciones Unidades Sin Vender	Estimado	\$	83.520.000,00	0,4%
7.3	Servicios Públicos Unidades Sin Vender	Estimado	\$	240.000.000,00	1,3%
7.4	Prediales de Unidades sin Vender.	Estimado	\$	32.000.000,00	0,2%
7.5	Licencias Municipales Extras	Estimado	\$	260.000.000,00	1,4%
7.6	Bonificación x éxito a Empleados		0,25%	\$ -	0,0%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			\$	18.969.084.181,07	100,0%

Costo Estimado M2 Indirecto \$ 664.431,15

8. COSTO DEL LOTE

8.1	Área Lote	M2	\$ / m2	Valor Total Lote / Terreno
8.1	37191	0	\$250.000	\$ 9.297.750.000,00
TOTAL COSTO LOTE EN \$\$ \$ 9.297.750.000,00				

9. COSTOS DIRECTOS

Item	M2 Construcción	# Casas	Valor Estimado M2	Total
Bosque Sagano : 82 CASAS : 126,64 m2 - LOTE 37.106 m2				
Casas Tipo	126,64	82,00	\$2.641.071	\$ 27.426.150.122,80
Pergola Parqueadero	28,84	82,00	\$550.000	\$ 1.300.684.000,00
Zonas Comunes	200,00		\$2.376.964	\$ 475.392.799,84
Subtotal Bosque Sagano				\$ 29.202.226.922,64

Bosque Sagano II: 150 CASAS : 104 m2 - LOTE 16.845 m2

Casas tipo	104,00	150,00	\$0	\$ -
Zonas Comunes	500,00	1,00	\$0	\$ -
Subtotal Bosque Sagano II				\$ -

9.1 Urbanismo

Item	\$/ M2 Construcción	M2	Valor Estimado M2	Total
Bahía Desaseleración	Global Estimado		\$	195.000.000,00
PTAR	Global Estimado		\$	195.000.000,00
Movimiento de Tierras	Global Estimado	53951,00	\$0	\$ 5.395.100.000,00
Vías Principal	Global Estimado	300,00	\$0	\$ 112.500.000,00
Portería Principal	Global Estimado	150,00	\$0	\$ 135.000.000,00

Cerramientos Generales	Global Estimado	500,00	\$0	\$	187.500.000,00
Subtotal Urbanismo Etapas				\$	6.220.100.000,00
9.0 Costos Directos CD + Urbanismo		Millones	\$ 35.422.326.922,64		
Area Total Construcción M2	28549,36	Precio Prom M2 Directo	\$ 1.240.739,79		
TOTAL PRESUPUESTO (COSTO INDIRECTO + LOTE + DIRECTO)				\$	63.689.161.103,71
Item	M2 / Unidad		\$ / M2		Total
Área de Ventas - Bosque Sagano I	10.384		\$6.963.916	\$	72.316.645.811,00
Área de Ventas - Bosque Sagano II	15.600		\$0	\$	-
Parquaderos					
Depositos					
TERRAZAS					
10	TOTAL VENTAS			\$	72.316.645.811
UTILIDAD				\$	8.627.484.707
Indicadores Básicos					
COSTO DEL LOTE / VENTAS				12,86%	
% UTILIDAD SOBRE LAS VENTAS				11,93%	
UTILIDAD / COSTO LOTE				92,79%	
Honorarios de Construcción		\$		2.833.786.153,81	
Honorarios de Gerencia		\$		2.125.339.615,36	
Honorarios de Venta		\$		2.169.499.374,33	
Total Honorarios		\$		7.128.625.143,50	
Total Honorarios + Utilidad				\$	15.756.109.850,78



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1".
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

RESOLUCIÓN N° PARC+DEM+ON+CRR ¹⁶⁹ DE 2023

(22 SEP 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1". TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014

CONSIDERANDO

Que el día 05 de octubre de 2021, la señora LAURA DANIELA ZAPATER PAEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 1.015.453.934 expedida en Bogotá, en calidad de apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1**, bajo el número de expediente 25126-0-21-0348, respecto del inmueble denominado **LOTE "FURATENA"** ubicado en la vereda Rio grande del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°176-19593 e identificado con número catastral 00-00-0003-0535-000, propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA Nit. 800.150.280-0, SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. FURATENA** representada legalmente por el señor **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía No 79.593.897 y quien certifica como fideicomitente desarrollador a la sociedad **INVERSIONES MILENIUM S.A.S. con Nit. 832.011.156-6** representada legalmente por el señor **NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PÁRAMO** identificado con cédula de ciudadanía No 80.398.369 expedida en Chia.

Que se expide el AUTO 029 DE 20 DE DICIEMBRE 2021 "POR EL CUAL SE ORDENA LA ACUMULACION DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS" a través del cual se dispone acumular los trámites administrativos radicados bajo los No 25126-0-21-0348 y No 25126-0-21-0349 relacionados con el trámite de licencia urbanística de parcelación y obra nueva respectivamente, ya que las mismas recaen sobre el mismo inmueble y el procedimiento administrativo autoriza que se puedan adelantar en una misma actuación las dos solicitudes, y se ordena continuar toda la actuación en el trámite administrativo bajo el radicado No 25126-0-21-0348.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8765356 - 8637077
Correo electrónico: contactenos-parsi@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0986



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **15 de diciembre de 2022** en la forma antes señalada y cumple con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1783 de 2021 que modificó el Decreto Único 1077 de 2015, así como los demás decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que el solicitante aporta la viabilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. mediante **RESOLUCION N° 383 DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS SOLICITUD RADICADA BAJO EL N° EPC-VSP-013-2021**, expedida de fecha **06 DE DICIEMBRE DE 2022**, bajo las siguientes condiciones:

- **NOMBRE DEL PROYECTO:** Bosques de la Riviera.
- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y comercio
- **N° DE UNIDADES:** Setecientas ochenta (780) unidades de vivienda y veinte (20) locales comerciales de factibilidad. Presente trámite disponibilidad de **300 unidades de vivienda y el desarrollo comercial de 2000 metros cuadrados** asociados a los costos de estudios de ingeniería.
- La disponibilidad en materia de alcantarillado se efectuará bajo la modalidad de autoprestación con la obtención de los permisos ambientales respectivos.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de expedición **06 DE DICIEMBRE DE 2022** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el solicitante mediante Anexo parcial radicado N°058-2023 de fecha 27 de enero 2023 presenta la solicitud de suspensión de términos del trámite Administrativo basándose en cambios arquitectónicos que conllevan necesariamente cambios estructurales del proyecto, como fundamento lo indicado en el decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 que señala:

"Parágrafo 1. (Modificado por el Artículo 18, Decreto Nacional 1783 de 2021) Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud."

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1".
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

en suelo RURAL, SUBURBANO RESIDENCIAL CORREDOR VIAL 1 – AGROPECUARIO TRADICIONAL Y RONDA QUEBRADA Y RONDA RÍO BOGOTÁ.

Que conforme a la clasificación del predio objeto de licencia, la presente actuación de parcelación solo recae sobre el área objeto de la misma como es aquella localizada y clasificada como suelo RURAL SUBURBANO, -ACTIVIDAD CORREDOR VIAL, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014, Art. 139 permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha NUG-RS-05, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%), lo anterior atendiendo que el proyecto presentado consta de dos parcelas o áreas útiles, una destinada a vivienda agrupada la cual igualmente solicita licencia de construcción y otra área útil de futuro desarrollo que se proyecta como vivienda multifamiliar, análisis normativo para el cual se emitió concepto por parte de la asesoría jurídica de la Secretaría de Planeación.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **27 de febrero de 2023**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del anexo No.1122-2022 de fecha **22 de diciembre del 2022** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que de acuerdo a lo anterior, mediante OFICIO AMC-SP-0115-2023 se informa que teniendo en cuenta el Decreto Municipal 032 del 29 de enero de 2023 "Por el cual se declara la emergencia sanitaria el estado de prevención ambiental y de prevención calamidad pública en el municipio de Cajicá, se convoca al consejo municipal de gestión del riesgo para previo a la declaratoria de calamidad pública en el municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones" a través del cual se declara emergencia sanitaria en el municipio y dispone en su artículo 4, la suspensión de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas de vivienda, entre otras determinaciones, por lo que se entiende suspendido el presente trámite administrativo hasta la fecha 28 de febrero 2023.

Que mediante radicado No 114-2023 de fecha 28 de Febrero de 2023, el usuario anexa al expediente los nuevos documentos y diseños de la modificación del proyecto que reemplazan a los anteriormente radicados para su correspondiente revisión, y emisión del acta de observaciones y correcciones.

Que se expide AUTO No 019 DE 03 DE MARZO 2023 "AUTO DE PRORROGA A TÉRMINO PARA RESOLVER SOLICITUD AL TRÁMITE RADICADO BAJO EL No 25126-0-21-0348 QUE CONTIENE LA



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-qgm@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-19593 Y CODIGO CATASTRAL No 00-00-0003-0535-000." Para establecer que el término definido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único 1077 de 2015 para resolver la solicitud empezará a contar a partir del día 01 de Marzo de 2023.

Que mediante radicados SYSMAN 202301608 y SYSMAN 202302006, el concejal JUAN DAVID SANCHEZ solicita información relacionada y copia del presente proyecto, y que las mismas fueron atendidas mediante OFICIO AMC-SP-0285-2023 de fecha 06 de marzo 2023 y OFICIO AMC-SP-0341-2023 de fecha 14 de marzo 2023, respectivamente.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 011 DE 2023 con fecha de emisión 16 de marzo de 2023 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 21 de marzo de 2023 al apoderado la señora LAURA DANIELA ZAPATER PAEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 1.015.453.934 expedida en Bogotá, a los correos registrados y autorizados en la solicitud: laura.zapater@inversionesmilenium.com, administracion@inversionesmilenium.com.

Que mediante radicado SYSMAN 202302349 el concejal JUAN DAVID SANCHEZ solicita le sea remitida la Viabilidad de servicios públicos otorgada por la EPC para el presente proyecto, y que la misma fue atendida mediante OFICIO AMC-SP-0394-2023 de fecha 22 de marzo 2023.

Que mediante anexo parcial radicado número 216-2023 de fecha 26 de abril 2023 el usuario solicita prórroga para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No 011 de 2023, y que mediante correo electrónico de fecha 28 de abril de 2023 la Secretaría de Planeación se pronunció al respecto otorgando el plazo de 15 días hábiles más, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Único 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.4 y demás normas que complementen, modifiquen y sustituyan.

Que mediante anexo parcial al expediente, el usuario radica estudios detallados por inundación AVR realizados sobre el predio objeto del presente trámite, los cuales fueron remitidos a la consultoría ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA encargada de la REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) E INCORPORACION DEL POMCA DEL RIO BOGOTÁ, REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO (AVR) E INCORPORACION, DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA, cuya respuesta brindada por la consultoría fue incorporada y reposa en el expediente.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Que mediante **ACUERDO N°06 DE 2022 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ IMPUTABLE AL PAGO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA**, se suscribe acuerdo de pago mediante la ejecución de obras del municipio de Cajicá por parte del urbanizador y/o constructor la sociedad INVERSIONES MILENIUM S.A.S. con Nit. 832.011.156-6. Documento que establece la identificación de la obra general, obligaciones, entre otros y que reposa en el expediente.

Que con anexos parciales N° 303-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, 29 de junio 2023, N°106 de fecha 28 de julio 2023, N°135-2023 de fecha 22 de agosto 2023, N° 159-2023 de fecha 31 de Agosto 2023, N°175-2023 de fecha 06 de septiembre 2023, y 178-2023 de fecha 08 de septiembre 2023, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 011 DE 2023 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

En relación con las cesiones obligatorias a título gratuito, se estará a lo dispuesto en el auto de fecha 23 de marzo de 2023 proferido por el Juzgado Segundo Administrativo Oral de Zipaquirá, que decretó la medida cautelar de suspensión de los efectos jurídicos del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, donde se señalan dichas obligaciones, en consecuencia, al no ser exigibles en este trámite por la orden judicial, en relación con estas se estará a lo decidido en la sentencia debidamente ejecutoriada, en plena concordancia con lo dispuesto en el auto y lo consagrado en los artículos 88 y 91 de la ley 1437 de 2011 CPACA. Sin perjuicio de lo anterior las áreas destinadas a faja de retiro obligatorio de la ley 1228 de 2008, así como la de aislamiento y carriles de aceleración y desaceleración podrán ser objeto de cesión voluntaria a título gratuito por parte del urbanizador y en caso de decisión favorable de legalidad del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 estas serán imputables a dicha obligación en caso que llegare a ser exigibles.

Que para el proyecto, el solicitante radica Disponibilidad de servicio de gas para el proyecto Bosque de la Riviera, otorgada por VANTI - GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S.A. ESP mediante documento 11037706-0 de fecha 22 de agosto 2023, que reposa en el expediente.

Que el solicitante radica documento que certifica la Disponibilidad de servicio de energía eléctrica para el proyecto ubicado en el predio FURATENA VEREDA RIO GANDE, otorgada por ENEL COLOMBIA S.A. ESP mediante documento "Radicado nro 488047043 de fecha 17 de agosto 2023", que reposa en el expediente junto con el Formato de Factibilidad del Servicio No. 1500353097.

Que el solicitante radica al expediente **AUTO DRSC No. 09226002059 DE 16 JUNIO 2022 "Por el cual se inicia trámite administrativo de permiso de vertimientos y ocupación de cauce y se toman otras determinaciones"** Emitido por la CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR DIRECCION REGIONAL SABANA CENTRO. En el cual se declara iniciado el trámite administrativo de permiso de vertimientos y ocupación de cauces, playas o lechos a favor de la SOCIEDAD INVERSIONES



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 4795358 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pais@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO I"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

MILENIUM S.A.S. con Nit. 832.011.156-6, dando apertura al expediente 93290, en tal sentido la garantía de autoprestación del servicio de alcantarillado es responsabilidad del solicitante de la licencia (urbanizador responsable) a través de la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales al interior del predio, en los términos y condiciones que le sean exigidas por la autoridad ambiental, y en concordancia con las condiciones señaladas en la disponibilidad del servicio de acueducto contenidas en la **RESOLUCION N° 383 DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS SOLICITUD RADICADA BAJO EL N° EPC-VSP-013-2021**, expedida de fecha **06 DE DICIEMBRE DE 2022**.

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 resolutoria del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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

Que 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 mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado en el Artículo 3 por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$1.320.639.788,00)**, según preliquidación **No. 0076 de fecha 06 de septiembre de 2023**. Notificada el 07 de septiembre de 2023 a los correos autorizados y registrados en la solicitud.

Que mediante anexo radicado al expediente, el solicitante allega la **RESOLUCION No. 1045 DE 2023 de fecha 11 de septiembre 2023, "POR LA CUAL SE APLICAN LAS RESOLUCIONES N° 1246 DE OCTUBRE DE 2022 Y 0033 DE 2023"** expedida por la Dirección de Rentas y Cobro Coactivo de la Secretaría de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Hacienda del Municipio de Cajicá, en donde **RESUELVE COMPENSAR** el valor registrado en las Resoluciones No. 1246 del 04 de octubre de 2022 y 0033 del 14 de febrero de 2023, a favor de INVERSIONES MILENIUM S.A.S. con Nit. 832.011.156-6, a la preliquidación del Impuesto de Delineación y Construcción emitida por la Secretaría de Planeación, respecto del radicado 25126-0-21-348. Y que dentro de la misma Resolución 1045 DE 2023 se factura un saldo resultante por valor de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$741.419.788,00)** como valor a pagar en efectivo por concepto de Impuesto de Delineación y CONSTRUCCION RADICADO 25126-0-21-348.

Que según factura No. 2023000305 de fecha de emisión 11 de septiembre del 2023 se liquidó el saldo resultante establecido por la Dirección de Rentas y Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá mediante RESOLUCION No. 1045 DE 2023, Y se realizó el pago por un monto de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 741.419.788,00)**, con lo cual el impuesto de delineación y construcción conforme a las compensaciones y liquidaciones de la Secretaria de Hacienda se encuentra acreditado para expedir la respectiva licencia urbanística.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1, bajo el número de expediente 25126-0-21-0348, respecto del inmueble denominado **LOTE "FURATENA"** ubicado en la vereda Rio grande del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°176-19593 e identificado con número catastral 00-00-0003-0535-000, propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA Nit. 800.150.280-0**, **SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. FURATENA** representada legalmente por el señor **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía No 79.593.897 y quien certifica como fideicomitente desarrollador a la sociedad **INVERSIONES MILENIUM S.A.S.** con Nit. 832.011.156-6 representada legalmente por el señor **NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PÁRAMO** identificado con cédula de ciudadanía No 80.398.369 expedida en Chía, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO 1: Se tendrá como Parcelador responsable al ingeniero **DANIEL EDUARDO ALARCON MALAVER**, identificado con cédula de Ciudadanía No 7.160.242 expedida en Tunja y con matrícula profesional N° 25202-38447 CND. Y se tendrá como Constructor responsable al ingeniero **LEONARDO JOSE**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

ESTARITA MONACHELLO, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.084.141** expedida en Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-264482 CND**. 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.

PARAGRAFO 2: Conforme a lo señalado en el Decreto Único 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3., se tendrá como titular de la presente licencia aquel que se encuentre registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad, también siendo titular de la misma aquellos descritos en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del citado Decreto, sin necesidad de adelantar trámite alguno en caso de enajenación del predio, sin perjuicio que el nuevo propietario así lo solicite.

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

1. Vigencia: **Cuarenta y Ocho (48)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, al contener licencia de parcelación y construcción modalidad obra nueva.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: Total planos aprobados **CUARENTA Y CINCO (45)**, relacionados así:

Planos de Parcelación		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	01 DE 03	Levantamiento topográfico, Mojones lote, Humedales antrópicos, Demolición de edificios existentes.
2	02 DE 03	Planta áreas y afectaciones, cuadros de mojones, cuadro de áreas.
3	03 DE 03	Parcelación corredor vial suburbano, Mojones parcelas, Cuadro de áreas parcelas.
Planos Arquitectónicos		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	01 DE 12	Localización, Urbanismo General, cuadro de áreas, plano parcela, cuadro mojones, detalle cerramientos.
2	02 DE 12	Urbanismo primer piso, perfiles viales, cuadro de lotes privados.
3	03 DE 12	Plantas generales, cuadro de áreas, listado de casas, detalles, casa tipo derecha Bosque Sagano 1.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

4	04 DE 12	Fachadas, Cortes, Casa Derecha, Bosque sagano 1.
5	05 DE 12	Plantas Generales, Cuadro de áreas, Listado de casas, Detalles, casa tipo izquierda Bosque sagano 1.
6	06 DE 12	Fachadas, cortes, Casa izquierda, Bosque sagano 1.
7	07 DE 12	Detalles, pérgola, casa derecha e izquierda, Bosque sagano 1.
8	08 DE 12	Planta General, planta cubierta, zona común, Bosque sagano 1.
9	09 DE 12	Fachadas, cortes, zona común, Bosque sagano 1.
10	10 DE 12	Planta general, planta de cubierta, porteria cuarto de basuras, Bosque sagano 1.
11	11 DE 12	Planta cubierta, fachadas, porteria y cuarto de basuras, Bosque sagano 1.
12	12 DE 12	Fachas, cortes, porteria y cuarto de basuras, Bosque sagano 1.

Planos Estructurales		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	E-01U	Plano de cerramiento.
2	E-00AC	Plano de notas y especificaciones. CASA.
3	E-00C	Plano indice y especificaciones. CASA.
4	E-01C	Plano de localización de muros. CASA.
5	E-02C	Plano de cimentación. CASA.
6	E-03C	Planta segundo piso. CASA.
7	E-04C	Plano elementos no estructurales. CASA.
8	E-101C	Despieces vigas y viguetas de cimentación. CASA.
9	E-301C	Refuerzo de vigas aéreas. CASA.
10	E-401C	Refuerzo de viguetas. CASA.
11	E-501C	Refuerzo de escaleras. CASA.
12	E-701C	Planta de cubierta metálica. CASA.
13	E-00P	Plano indice y especificaciones. PORTERIA.
14	E-01P	Plano de notas y especificaciones. PORTERIA.
15	E-02P	Localización de columnas. PORTERIA.
16	E-03P	Planta piso 1 planta de cubierta. PORTERIA.
17	E-04P	Planta de nivel NE+5,10. PORTERIA.
18	E-05P	Plano elementos no estructurales. PORTERIA.
19	E-201P	Despiece de columnas. PORTERIA.
20	E-301P	Despiece de vigas. PORTERIA.
21	E-401P	Despiece de viguetas. PORTERIA.
22	E-701P	Planta de cubierta metálica. PORTERIA.
23	E-701PR	Planta de pérgola metálica. PERGOLA.
24	E-00SC	Plano indice y especificaciones. SALON COMUNAL.
25	E-01SC	Plano de notas y especificaciones. SALON COMUNAL.
26	E-201SC	Despiece de columnas vigas y viguetas. SALON COMUNAL.
27	E-03SC	Planta piso 1 planta de cubierta. SALON COMUNAL.
28	E-04SC	Plano de elementos no estructurales. SALON COMUNAL.



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-parc@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1°- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

29	E-701SC	Planta de cubiertas metálica, SALON COMUNAL.
30	E-02SC	Localización de columnas planta de cimentación, SALON COMUNAL.

4. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:

CUADROS PARCELACION BOSQUE DE LA RIVIERA

Cuadro general de areas	
Área bruta lote	323.724,740 M2
Área Corredor vial suburbano	90.875,132 M2
Área remanente	232.849,608 M2

Corredor vial suburbano (Franja de 300 mts)	
(A) Área bruta	90.875,132 M2
(B) Área Afectación vial-20 mt (ley 1228 de 2008)	1,046,525 M2
(C) Área Afectación vial 5mt (Decreto 4066 de 2008)	1,448,844 M2
(D) Área Afectación vial 8mt (Decreto 4066 de 2008)	2,320,090 M2
(E) Área Protección zona quebrada (30mts) - POMCA	15,336,977 M2
Área Neta Urbanizable = A - (B+C+D+E)	70.722,696 M2
	Hectáreas 7,07
Área cesion tipo B 5% Area Util/Neta	3.536,135 M2
Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares 70% area Neta	49.505,887 M2

Zonas de conservacion y proteccion ambiental en corredor vial Suburbano:	
Zona de conservacion y proteccion ambiental POMCA de origen antropico 1 Resolución 957 de 2019	2.174,067 M2
Zona de conservacion y proteccion ambiental POMCA de origen antropico 2 Resolución 957 de 2019	2.465,609 M2
Total zonas de conservacion y proteccion ambiental POMCA de origenes antropicos Resolución 957 de 2019	4.639,676 M2

Parcelas Area Corredor vial suburbano							
Parcelas	PARCELA 1: Vía de acceso	PARCELA 2: Zonas comunes 1	PARCELA 3: Vía de servicio	PARCELA 4: Isocetes de seguro	PARCELA 5: Bosques de seguro 2	PARCELA 6: Zona común Ehlers	Total
(A) Área bruta parcelas	6.263,058 M2	10.573,724 M2	1.657,216 M2	36.938,051 M2	25.792,421 M2	9.448,632 M2	90.875,132 M2
(B) Afectación vial 20 mt (ley 1228 de 2008)	459,211 M2	665,541 M2	21,385 M2	0,000 M2	0,000 M2	0,000 M2	1,046,525 M2
(C) Afectación vial 5mt (Decreto 4066 de 2008)	686,294 M2	733,519 M2	26,671 M2	0,000 M2	0,000 M2	0,000 M2	1,448,844 M2
(D) Afectación vial 8mt (Decreto 4066 de 2008)	601,012 M2	1.149,343 M2	42,640 M2	20,155 M2	0,000 M2	0,000 M2	2,320,090 M2
(E) Zona de conservacion y proteccion ambiental	0,000 M2	2.488,345 M2	0,000 M2	0,000 M2	0,000 M2	9.448,632 M2	15,336,977 M2
Área Neta parcelas A - (B+C+D+E)	4.714,537 M2	2.418,264 M2	1.564,984 M2	36,236,896 M2	25,792,421 M2	0,000 M2	70.722,696 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Demolicion edificios existentes	
Edificio: A 1	271,262
Edificio: A 2	178,424
Edificio: A 3	46,281
Edificio: A 4	309,087
Edificio: A 5	167,759
Edificio: A 6	84,559
Edificio: A 7	97,894
Edificio: A 8	103,903
Edificio: A 9	176,772
Total areas a demoler	1.435,941

MOJONES GENERALES

Mojones lote Ivraleno			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
1	1007551.326	1039199.664	34,42 ml
2	1007560.546	1039232.825	574,72 ml
A	1008088.804	1039006.585	452,93 ml
B	1008320.774	1039246.225	106,24 ml
3	1008222.190	1039206.976	72,49 ml
4	1008157.155	1039225.402	451,81 ml
5	1007742.866	1039402.639	7,19 ml
6	1007736.051	1039400.336	224,11 ml
7	1007522.539	1039458.410	65,23 ml
8	1007558.116	1039526.530	381,46 ml
9	1007196.919	1039465.630	289,43 ml
10	1007053.033	1039416.803	543,57 ml
1	1007551.326	1039199.664	

Área bruta corredor vial suburbano			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
1	1007196.919	1039665.630	63,04 ml
2	1007156.917	1039616.950	89,62 ml
21	1007108.342	1039541.707	136,73 ml
22	1007053.034	1039416.803	4,40 ml
23	1007057.079	1039415.081	5,07 ml
24	1007061.766	1039413.152	7,99 ml
25	1007069.101	1039409.976	290,56 ml
26	1007335.177	1039293.236	189,80 ml
27	1007421.534	1039459.836	89,21 ml
55	1007484.473	1039523.061	29,56 ml
56	1007505.344	1039543.991	313,44 ml
57	1007213.228	1039658.925	6,54 ml
58	1007205.798	1039662.078	5,33 ml
59	1007200.848	1039664.058	4,23 ml
1	1007196.919	1039665.630	

Área Neta corredor vial suburbano			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
6	1007176.803	1039604.091	6,59 ml
7	1007182.196	1039600.307	44,51 ml
8	1007222.735	1039600.603	36,73 ml
9	1007230.407	1039566.991	9,66 ml
10	1007233.099	1039557.714	5,89 ml
11	1007232.889	1039551.834	5,46 ml
12	1007228.204	1039549.027	4,62 ml
13	1007223.685	1039548.065	6,27 ml
14	1007217.439	1039548.479	2,49 ml
15	1007215.063	1039549.218	57,18 ml
16	1007164.525	1039534.285	12,38 ml
17	1007154.098	1039540.875	30,05 ml
18	1007124.985	1039537.020	139,04 ml
25	1007069.101	1039409.976	290,56 ml
26	1007335.177	1039293.236	189,80 ml
27	1007421.534	1039459.836	9,65 ml
28	1007413.187	1039464.677	20,32 ml
29	1007392.905	1039465.834	16,03 ml
30	1007378.498	1039472.859	11,10 ml
31	1007367.507	1039471.336	20,02 ml
32	1007351.329	1039483.190	19,93 ml
33	1007338.946	1039498.770	45,16 ml
34	1007346.526	1039539.836	21,36 ml
35	1007332.868	1039556.257	8,44 ml
36	1007326.340	1039561.911	0,00 ml



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795358 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1".
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
37	1007317.373	1039565.051	9.50 ml
38	1007306.836	1039566.527	10.64 ml
39	1007302.283	1039569.391	5.38 ml
40	1007300.768	1039575.791	6.58 ml
41	1007301.405	1039580.863	5.11 ml
42	1007304.909	1039585.261	5.62 ml
43	1007302.431	1039587.432	18.50 ml
44	1007327.859	1039589.070	16.50 ml
45	1007344.010	1039585.699	9.47 ml
46	1007351.592	1039580.025	9.62 ml
47	1007357.468	1039572.414	20.03 ml
48	1007368.147	1039555.467	9.67 ml
49	1007371.803	1039546.515	26.14 ml
50	1007392.934	1039532.431	15.48 ml
51	1007408.070	1039529.182	22.19 ml
52	1007430.157	1039527.085	11.25 ml
53	1007440.237	1039522.101	30.37 ml
54	1007467.136	1039538.207	21.76 ml
55	1007484.473	1039523.061	29.56 ml
56	1007505.344	1039543.991	313.44 ml
57	1007213.728	1039658.905	64.78 ml
6	1007176.803	1039604.091	

Afectación vial 8mts Decreto 4066 de 2008			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
58	1007205.798	1039662.078	62.84 ml
4	1007165.632	1039613.778	89.03 ml
19	1007117.054	1039539.246	137.98 ml
24	1007061.766	1039413.152	7.99 ml
25	1007069.101	1039409.976	139.04 ml
18	1007124.985	1039537.020	86.32 ml
5	1007172.205	1039609.206	64.78 ml
57	1007213.728	1039658.905	8.54 ml
58	1007205.798	1039662.078	

Zona de conservacion y proteccion ambiental POMCA en Corredor vial Suburbano 1			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
2	1007156.917	1039616.950	4.15 ml
3	1007160.915	1039615.832	5.14 ml
4	1007165.632	1039613.778	8.01 ml
5	1007172.205	1039609.206	6.88 ml
6	1007176.803	1039604.091	6.59 ml
7	1007182.196	1039600.307	44.51 ml
8	1007222.735	1039600.603	36.73 ml
9	1007230.407	1039566.991	9.66 ml
10	1007233.099	1039557.714	5.89 ml
11	1007232.889	1039551.834	5.46 ml
12	1007228.204	1039549.027	4.62 ml
13	1007223.485	1039548.065	6.27 ml
14	1007217.439	1039548.479	2.49 ml
15	1007215.063	1039549.218	57.18 ml
16	1007164.525	1039534.285	12.38 ml
17	1007154.098	1039540.875	30.05 ml
18	1007124.985	1039537.020	8.24 ml
19	1007117.054	1039539.246	5.17 ml
20	1007112.073	1039540.649	3.91 ml
21	1007108.342	1039541.707	89.62 ml
2	1007156.917	1039616.950	

Reserva vial 20 mts ley 12 98 de 2008			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
1	1007196.919	1039665.630	63.04 ml
2	1007156.917	1039616.950	89.62 ml
21	1007108.342	1039541.707	136.73 ml
22	1007053.034	1039416.803	4.80 ml
23	1007057.079	1039415.081	137.32 ml
20	1007112.073	1039540.649	89.71 ml
3	1007160.915	1039615.832	62.63 ml
59	1007200.848	1039664.058	4.23 ml
1	1007196.919	1039665.630	

Afectación vial 8mts Decreto 4066 de 2008			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
23	1007057.079	1039415.081	137.32 ml
20	1007112.073	1039540.649	89.71 ml
3	1007160.915	1039615.832	62.63 ml
59	1007200.848	1039664.058	5.33 ml
58	1007205.798	1039662.078	62.84 ml
4	1007165.632	1039613.778	89.03 ml
19	1007117.054	1039539.246	137.98 ml
24	1007061.766	1039413.152	5.07 ml
23	1007057.079	1039415.081	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Zona de conservación y protección ambiental POMCA en Corredor vial Suburbano 2			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
27	1007421.534	1039459.836	9,65 ml
28	1007413.187	1039464.677	20,32 ml
29	1007392.905	1039465.834	14,03 ml
30	1007378.498	1039472.859	11,10 ml
31	1007367.507	1039471.336	20,02 ml
32	1007351.379	1039483.190	19,93 ml
33	1007338.946	1039496.770	45,16 ml
34	1007346.526	1039539.836	21,36 ml
35	1007332.868	1039556.257	8,64 ml
36	1007326.340	1039561.911	9,50 ml
37	1007317.373	1039565.051	10,64 ml
38	1007306.836	1039566.527	5,38 ml
39	1007302.280	1039569.391	6,58 ml
40	1007300.765	1039575.791	5,11 ml
41	1007301.405	1039580.863	5,62 ml
42	1007304.909	1039585.261	5,02 ml
43	1007309.431	1039587.432	18,50 ml
44	1007327.859	1039589.070	16,50 ml
45	1007344.010	1039585.699	9,47 ml
46	1007351.592	1039580.025	9,62 ml
47	1007357.468	1039572.414	20,03 ml
48	1007368.147	1039555.467	9,67 ml
49	1007371.803	1039566.513	26,14 ml
50	1007392.934	1039532.431	15,48 ml
51	1007406.070	1039529.182	22,19 ml
52	1007430.157	1039527.085	11,25 ml
53	1007440.237	1039522.101	30,37 ml
54	1007467.135	1039536.207	21,76 ml
55	1007484.473	1039523.061	89,21 ml
27	1007421.534	1039459.836	

Mojones humedal de origen antrópico 1			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
1	1007125.491	1039569.627	5,38 ml
2	1007123.159	1039564.778	21,88 ml
3	1007144.937	1039562.673	14,06 ml
4	1007158.358	1039566.852	16,28 ml
5	1007164.864	1039551.928	22,75 ml
6	1007186.763	1039545.753	14,69 ml
7	1007199.805	1039553.056	6,45 ml
8	1007205.953	1039552.808	7,01 ml
9	1007212.401	1039590.046	5,27 ml
10	1007217.437	1039548.480	6,26 ml
11	1007223.687	1039548.066	4,62 ml
12	1007228.202	1039549.027	5,46 ml
13	1007232.888	1039551.834	5,39 ml
14	1007233.098	1039557.716	9,22 ml
15	1007230.660	1039566.607	8,33 ml
16	1007226.091	1039573.573	15,38 ml
17	1007212.626	1039581.010	9,75 ml
18	1007202.883	1039580.609	18,03 ml
19	1007188.961	1039569.144	8,76 ml
20	1007182.911	1039562.810	9,54 ml
21	1007174.306	1039566.935	17,10 ml
22	1007163.097	1039579.863	7,22 ml
23	1007156.070	1039581.493	7,52 ml
24	1007152.872	1039588.299	3,49 ml
25	1007149.818	1039589.997	6,09 ml
26	1007145.347	1039585.868	6,74 ml
27	1007144.394	1039579.200	9,94 ml
28	1007141.059	1039569.831	9,46 ml
29	1007131.885	1039567.412	6,77 ml
1	1007125.491	1039569.627	



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795358 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-porsu@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1".

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Mejones humedad de origen antrópico 2				
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia	
30	1007349.385	1039536.289	14,13 ml	29,09
31	1007352.106	1039522.426	7,38 ml	12,13
32	1007358.294	1039518.407	4,98 ml	18,56
33	1007363.273	1039518.482	9,64 ml	14,19
34	1007371.810	1039523.022	13,80 ml	12,32
35	1007376.051	1039536.103	20,91 ml	85,30
36	1007368.145	1039555.463	24,82 ml	22,71
37	1007354.528	1039576.216	14,05 ml	28,48
38	1007344.002	1039585.518	16,53 ml	11,25
39	1007327.859	1039589.070	13,93 ml	21,46
40	1007313.954	1039588.312	9,55 ml	3,29
41	1007304.909	1039585.261	5,62 ml	7,84
42	1007301.405	1039580.863	8,09 ml	34,79
43	1007301.475	1039572.770	3,47 ml	27,71
44	1007302.283	1039569.391	5,38 ml	140,10
45	1007306.880	1039566.527	10,64 ml	62,97
46	1007317.373	1039565.051	10,79 ml	17,83
47	1007327.153	1039560.500	5,94 ml	11,29
48	1007331.570	1039556.521	26,94 ml	8,31
30	1007349.385	1039536.289		5,42
19	1007369.316	1039471.563		4,30
18	1007381.235	1039473.788		84,39
17	1007399.547	1039469.736		
16	1007413.473	1039468.395		
15	1007424.517	1039462.934		
57	1007484.744	1039523.333		
56	1007465.457	1039535.323		
55	1007440.235	1039522.097		
54	1007430.155	1039527.061		
53	1007408.769	1039529.112		
52	1007405.555	1039529.831		
51	1007407.973	1039537.287		
50	1007394.821	1039569.493		
49	1007379.619	1039592.662		
45	1007249.501	1039644.608		
44	1007195.024	1039616.288		
43	1007181.820	1039603.313		
42	1007172.250	1039609.266		
147	1007164.535	1039612.332		
146	1007159.345	1039613.762		
145	1007155.046	1039614.396		
144	1007109.399	1039543.487		

MOJONES PARCELAS

Parcela 1: Via de acceso			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
144	1007109.399	1039543.487	3,80
143	1007112.989	1039542.240	5,09
142	1007117.797	1039540.570	8,17
41	1007125.567	1039538.031	32,15
40	1007158.306	1039544.183	60,35
39	1007210.144	1039547.999	3,05
38	1007212.401	1039550.046	5,27
37	1007217.437	1039548.480	6,26
36	1007223.687	1039548.065	4,62
35	1007228.202	1039549.027	5,46
34	1007232.888	1039551.834	5,39
33	1007233.098	1039557.716	9,22
32	1007230.640	1039566.607	9,38
31	1007237.606	1039572.906	30,81
30	1007283.710	1039581.260	19,49
29	1007301.475	1039572.770	3,47
28	1007302.283	1039569.391	5,38
27	1007306.836	1039566.527	10,64
26	1007317.373	1039565.051	10,79
25	1007327.153	1039560.500	5,94
24	1007331.570	1039556.521	19,75
23	1007342.403	1039540.011	4,77
22	1007338.357	1039537.489	24,20
21	1007336.039	1039513.399	27,37
20	1007345.017	1039487.548	no en

Parcela corredor verde: Reserva vial 20 mt			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
144	1007109.399	1039543.487	3,80
143	1007112.989	1039542.240	85,20
146	1007159.345	1039613.762	4,30
145	1007155.046	1039614.396	84,39
144	1007109.399	1039543.487	

Parcela corredor verde: Afectación 5mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
146	1007159.345	1039613.762	65,20
143	1007112.989	1039542.240	5,09
142	1007117.797	1039540.570	85,70
147	1007164.535	1039612.332	5,42
146	1007159.345	1039613.762	

Parcela corredor verde: Afectación 8mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
147	1007164.535	1039612.332	85,70
142	1007117.797	1039540.570	8,17
41	1007125.567	1039538.031	85,23
42	1007172.250	1039609.266	8,31
147	1007164.535	1039612.332	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Parcela conector verde: Area neta			
Area estanque 01 (fuera de ronda proteccion quebrada)			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
38	1007212.401	1039550.046	5,27
37	1007217.437	1039548.480	6,26
36	1007223.687	1039548.040	4,62
35	1007228.202	1039549.027	5,46
34	1007232.888	1039551.834	5,39
33	1007233.098	1039557.716	9,22
32	1007230.660	1039566.607	24,65
38	1007212.401	1039550.046	

Area estanque 02 (fuera de ronda proteccion quebrada)			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
29	1007301.475	1039572.770	3,47
28	1007302.283	1039569.391	5,38
27	1007306.836	1039566.577	10,64
26	1007317.373	1039565.051	17,67
29	1007301.475	1039572.770	

Parcela Via Acceso: Area bruta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
128	1007104.941	1039512.426	5,93
129	1007110.377	1039510.056	40,10
130	1007147.137	1039494.038	9,11
131	1007150.777	1039502.391	31,62
132	1007182.364	1039500.989	135,65
133	1007306.960	1039447.354	86,53
134	1007387.012	1039414.510	13,36
135	1007394.414	1039425.633	89,04
136	1007312.034	1039459.432	135,80
137	1007187.299	1039513.127	4,28
138	1007183.146	1039514.067	5,47
139	1007177.680	1039514.310	4,40
140	1007173.418	1039515.297	27,67
141	1007148.053	1039526.351	19,19
40	1007155.306	1039544.183	32,13
41	1007125.567	1039538.031	8,17
142	1007117.797	1039540.570	5,09
143	1007112.989	1039542.240	3,80
144	1007109.399	1039543.487	139,05
10	1007053.033	1039416.803	4,40
11	1007057.078	1039415.082	5,02
12	1007061.701	1039413.114	108,16
128	1007104.941	1039512.426	

Parcela Via Acceso: Reserva vial 20 mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
143	1007112.989	1039542.240	3,80
144	1007109.399	1039543.487	139,05
10	1007053.033	1039516.424	4,40
11	1007057.078	1039415.082	139,14
143	1007112.989	1039542.240	

Parcela Via Acceso: Afectación 5 mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
142	1007117.797	1039540.570	5,09
143	1007112.989	1039542.240	139,14
11	1007057.078	1039415.082	5,02
12	1007061.701	1039413.114	139,25
142	1007117.797	1039540.570	

Parcela Via Acceso: Afectación 8 mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
41	1007125.567	1039538.031	8,17
142	1007117.797	1039540.570	139,25
12	1007061.701	1039413.114	108,46
128	1007104.941	1039512.426	5,93
129	1007110.377	1039510.056	31,83
41	1007125.567	1039538.031	

Parcela Via Acceso: Area Neta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
129	1007110.377	1039510.056	40,10
130	1007147.137	1039494.038	9,11
131	1007150.777	1039502.391	31,62
132	1007182.364	1039500.989	135,65
133	1007306.960	1039447.354	86,53
134	1007387.012	1039414.510	13,36
135	1007394.414	1039425.633	89,04
136	1007312.034	1039459.432	135,80
137	1007187.299	1039513.127	4,28
138	1007183.146	1039514.067	5,47
139	1007177.680	1039514.310	4,40
140	1007173.418	1039515.297	27,67
141	1007148.053	1039526.351	19,19
40	1007155.306	1039544.183	32,13
41	1007125.567	1039538.031	8,17
129	1007110.377	1039510.056	31,83



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SERIEDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: confidencia-ops@cajica.gov.co - Páginas web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Parcela Comunales 01: Área Bruta/Neta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
49	1007379.619	1039592.662	27,71
50	1007394.821	1039569.493	34,79
51	1007407.973	1039537.287	7,84
52	1007405.555	1039529.831	3,29
53	1007408.769	1039522.112	21,48
54	1007430.155	1039527.081	11,25
55	1007440.235	1039522.097	28,48
56	1007465.457	1039535.323	22,71
57	1007484.744	1039523.333	29,17
58	1007505.344	1039543.991	134,82
49	1007379.619	1039592.662	

Parcela Comunales 02: Área Neta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
42	1007172.250	1039609.266	11,29
43	1007181.820	1039603.313	17,83
44	1007195.024	1039615.288	62,97
45	1007249.501	1039644.608	38,52
46	1007213.728	1039658.905	8,54
42	1007172.250	1039609.266	64,96

Parcela Comunales 02: Área Bruta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
145	1007155.046	1039614.396	4,30
146	1007159.345	1039613.762	5,42
147	1007164.535	1039612.332	8,31
42	1007172.250	1039609.266	11,29
43	1007181.820	1039603.313	17,83
44	1007195.024	1039615.288	62,97
45	1007249.501	1039644.608	38,52
46	1007213.728	1039658.905	8,54
47	1007205.798	1039662.078	5,33
48	1007200.848	1039664.058	4,23
9	1007196.919	1039665.630	66,21
145	1007155.046	1039614.396	

Parcela Bosques de Sagano 1: Área bruta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
12	1007061.701	1039413.114	8,04
13	1007069.100	1039409.976	290,56
14	1007335.176	1039293.237	132,53
134	1007387.012	1039414.510	86,53
133	1007306.960	1039447.354	135,65
132	1007182.364	1039500.989	31,62
131	1007150.777	1039502.391	9,11
130	1007147.137	1039494.038	40,10
129	1007110.377	1039510.056	8,01
128	1007104.941	1039512.426	108,16
12	1007061.701	1039413.114	

Parcela Comunales 02: Reserva vial 20 mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
145	1007155.046	1039614.396	4,30
146	1007159.345	1039613.762	65,32
48	1007200.848	1039664.058	4,23
9	1007196.919	1039665.630	66,21
145	1007155.046	1039614.396	

Parcela Bosques de Sagano 1: Afectación 8 mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
12	1007061.701	1039413.114	8,04
13	1007069.100	1039409.976	108,29
129	1007110.377	1039510.056	5,93
128	1007104.941	1039512.426	108,16
12	1007061.701	1039413.114	

Parcela Comunales 02: Afectación 5mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
146	1007159.345	1039613.762	5,42
147	1007164.535	1039612.332	64,65
47	1007205.798	1039662.078	5,33
48	1007200.848	1039664.058	65,32
146	1007159.345	1039613.762	

Parcela Bosques de Sagano 1: Área Neta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
13	1007069.100	1039409.976	290,56
14	1007335.176	1039293.237	132,53
134	1007387.012	1039414.510	86,53
133	1007306.960	1039447.354	135,65
132	1007182.364	1039500.989	31,62
131	1007150.777	1039502.391	9,11
130	1007147.137	1039494.038	40,10
129	1007110.377	1039510.056	108,29
13	1007069.100	1039409.976	

Parcela Comunales 02: Afectación 8mts			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
147	1007164.535	1039612.332	8,31
42	1007172.250	1039609.266	64,96
46	1007213.728	1039658.905	8,54
47	1007205.798	1039662.078	64,65
147	1007164.535	1039612.332	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Parcela Bosques de Sagano 2: Area Bruta / Neta			
Mojon	Este X	Norte Y	Distancia
141	1007148.053	1039526.351	27.67
140	1007173.418	1039515.297	4.40
139	1007177.680	1039514.310	5.47
138	1007183.146	1039514.067	4.28
137	1007187.299	1039513.127	135.80
136	1007312.034	1039459.430	89.04
135	1007394.414	1039425.633	47.97
15	1007424.517	1039462.934	12.32
16	1007413.473	1039468.395	14.19
17	1007399.347	1039469.736	18.56
18	1007381.235	1039473.788	12.13
19	1007369.316	1039471.563	29.09
20	1007345.017	1039487.548	27.37
21	1007336.039	1039513.399	24.20
22	1007338.357	1039537.489	4.77
23	1007342.403	1039540.011	19.75
24	1007331.570	1039556.521	5.94
25	1007327.153	1039560.500	10.79
26	1007317.373	1039566.051	10.64
27	1007306.636	1039566.527	5.38
28	1007302.283	1039569.391	3.47
29	1007301.425	1039572.770	19.69
30	1007283.710	1039581.260	50.81
31	1007237.608	1039572.906	9.38
32	1007230.660	1039566.607	9.22
33	1007233.098	1039557.716	5.39
34	1007232.888	1039551.834	5.46
35	1007228.202	1039549.027	4.62
36	1007223.687	1039548.065	6.26
37	1007217.437	1039548.480	3.27
38	1007212.401	1039550.046	3.05
39	1007210.144	1039547.999	60.35
40	1007155.906	1039544.183	19.19
141	1007148.053	1039526.351	



PROYECTO BOSQUES DE SAGANO 1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGROPADA

PARCELA 1: Bosques de Sagano	
Area Bruta Parcela	36.938.051 M2
Afectacion via Itf (Decreto 4061 de 2008)	707.150 M2
Area Neta parcela	36.230.896 M2

Unidades de vivienda				
Item	Bosque de Sagano 01	Circular 02 2017 (140 und./ha)	Viabilidad de servicios (Resolucion 388 2022)	Semanente
Casa tipo (136,64 m2)	82	1132	300	218

Segun disponibilidad vigente



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLUCION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Índice de ocupación			
Edificación	Bosque de Sagano 01	Normativa PBOT	Área remanente
Casa tipo (103,12 m ²)	8.455,840	21.216,809	12.370,339
Portera y Cuarto de basura	179,020		
Salón comunal	211,610		
Total I.O	8.846,470		
	13%	30%	17%

Índice de Construcción			
Edificación	Bosque de Sagano 01	Normativa PBOT	Área remanente
Primera planta			
Casa tipo (103,12 m ²)	8.455,840	106.084,044	95.308,934
Portera y Cuarto de basura	179,020		
Salón comunal	211,610		
Mezanina			
Casa tipo (23,52 m ²)	1.928,640		
Total I.C	10.775,110		
	15%	150%	135%
A lura máxima	1 Piso + mezanina	5 Pisos	5 Pisos

Cesión tipo B (Equipamiento comunal privado, incluye vías, andenes y zonas verdes)		
Edificación	Bosque de Sagano 01	Corredor vial suburbano
Portera y Cuarto de basuras	179,020	3.536,135
Salón comunal	211,610	
Zonas verdes comunales, vías, andenes	12.943,771	
Total cesion tipo B	13.334,401	
	15%	5%

Estacionamientos		
Item	Bosque de Sagano 01	Normativa PBOT
Estacionamientos privados (2 x und)	164 (2 x unidad)	82 (1 x unidad)
Estacionamientos Visitantes	23	21 (1 x cada 4 und)
Estacionamientos Movilidad reducida	3	1 (5% de parqueaderos de visitantes)
Total parqueaderos	190	104



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

Cuadro para liquidacion Bosque de Sagano 01		
Item	Bosque de Sagano 01	
Area bruta	36.938,051	100%
Afectacion vial 8ml (Decreto 4066 de 2008)	707,155	2%
Area neta	36.230,896	98%
Unidades de Vivienda	82	Viviendas
Area de Ocupacion	8.846,470	13%
Area de Construccion	10.775,110	15%
Altura	1 piso + Mezanine	
Estacionamientos privados	164	Estacionamientos
Estacionamientos visitantes	23	Estacionamientos
Estacionamientos Movilidad reducida	3	Estacionamientos
Areas Pergolas estacionamientos (28,84 m2 x und)	2.365	m2
Total area a liquidar (m2 construidos + m2 pergolas)	13.140	m2
Cerramiento (ml)	815,436	ml

No Casa	Tipo	Pisos	Area Lote	Area Privada total (sin balcones ni terrazas)	Area Construida (sin balcones ni terrazas)	Area Pergola
1	DERECHA	2	305,46	115,73	126,64	28,84
2	DERECHA	2	254,94	115,73	126,64	28,84
3	DERECHA	2	256,37	115,73	126,64	28,84
4	DERECHA	2	255,11	115,73	126,64	28,84
5	DERECHA	2	297,57	115,73	126,64	28,84
6	IZQUIERDA	2	320,97	115,73	126,64	28,84
7	IZQUIERDA	2	258,69	115,73	126,64	28,84
8	IZQUIERDA	2	258,36	115,73	126,64	28,84
9	IZQUIERDA	2	258,45	115,73	126,64	28,84
10	IZQUIERDA	2	273,02	115,73	126,64	28,84
11	DERECHA	2	276,69	115,73	126,64	28,84
12	DERECHA	2	256,37	115,73	126,64	28,84
13	DERECHA	2	256,37	115,73	126,64	28,84
14	DERECHA	2	256,37	115,73	126,64	28,84
15	DERECHA	2	327,51	115,73	126,64	28,84
16	IZQUIERDA	2	322,12	115,73	126,64	28,84
17	IZQUIERDA	2	259,06	115,73	126,64	28,84
18	IZQUIERDA	2	259,09	115,73	126,64	28,84
19	IZQUIERDA	2	259,11	115,73	126,64	28,84
20	IZQUIERDA	2	340,62	115,73	126,64	28,84
21	DERECHA	2	285,06	115,73	126,64	28,84
22	DERECHA	2	258,68	115,73	126,64	28,84
23	DERECHA	2	257,22	115,73	126,64	28,84
24	DERECHA	2	257,22	115,73	126,64	28,84
25	DERECHA	2	257,22	115,73	126,64	28,84
26	DERECHA	2	331,28	115,73	126,64	28,84
27	IZQUIERDA	2	327,88	115,73	126,64	28,84
28	IZQUIERDA	2	260,74	115,73	126,64	28,84



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

No Casa	Tipo	Pisos	Area Lote	Area Privada total (sin balcones ni terrazas)	Area Construida (sin balcones ni terrazas)	Area Pergola
29	IZQUIERDA	2	261,49	115,73	126,64	28,84
30	IZQUIERDA	2	260,62	115,73	126,64	28,84
31	IZQUIERDA	2	260,91	115,73	126,64	28,84
32	IZQUIERDA	2	278,27	115,73	126,64	28,84
33	DERECHA	2	270,81	115,73	126,64	28,84
34	DERECHA	2	257,91	115,73	126,64	28,84
35	DERECHA	2	257,91	115,73	126,64	28,84
36	DERECHA	2	257,91	115,73	126,64	28,84
37	DERECHA	2	257,91	115,73	126,64	28,84
38	DERECHA	2	337,80	115,73	126,64	28,84
39	IZQUIERDA	2	345,96	115,73	126,64	28,84
40	IZQUIERDA	2	262,89	115,73	126,64	28,84
41	IZQUIERDA	2	262,73	115,73	126,64	28,84
42	IZQUIERDA	2	263,17	115,73	126,64	28,84
43	IZQUIERDA	2	263,30	115,73	126,64	28,84
44	IZQUIERDA	2	270,12	115,73	126,64	28,84
45	IZQUIERDA	2	285,97	115,73	126,64	28,84
46	IZQUIERDA	2	335,41	115,73	126,64	28,84
47	DERECHA	2	403,41	115,73	126,64	28,84
48	DERECHA	2	350,93	115,73	126,64	28,84
49	IZQUIERDA	2	374,90	115,73	126,64	28,84
50	IZQUIERDA	2	245,28	115,73	126,64	28,84
51	DERECHA	2	262,48	115,73	126,64	28,84
52	DERECHA	2	317,84	115,73	126,64	28,84
53	DERECHA	2	285,27	115,73	126,64	28,84
54	DERECHA	2	256,83	115,73	126,64	28,84
55	DERECHA	2	256,83	115,73	126,64	28,84



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

No Casa	Tipo	Pisos	Area Lote	Area Privada total (sin balcones ni terrazas)	Area Construida (sin balcones ni terrazas)	Area Pergola
56	DERECHA	2	256,83	115,73	126,64	28,84
57	DERECHA	2	256,83	115,73	126,64	28,84
58	DERECHA	2	329,52	115,73	126,64	28,84
59	IZQUIERDA	2	354,74	115,73	126,64	28,84
60	IZQUIERDA	2	260,29	115,73	126,64	28,84
61	IZQUIERDA	2	296,49	115,73	126,64	28,84
62	IZQUIERDA	2	275,13	115,73	126,64	28,84
63	IZQUIERDA	2	279,94	115,73	126,64	28,84
64	IZQUIERDA	2	298,08	115,73	126,64	28,84
65	DERECHA	2	275,72	115,73	126,64	28,84
66	DERECHA	2	263,45	115,73	126,64	28,84
67	DERECHA	2	259,00	115,73	126,64	28,84
68	DERECHA	2	259,00	115,73	126,64	28,84
69	DERECHA	2	259,00	115,73	126,64	28,84
70	DERECHA	2	356,75	115,73	126,64	28,84
71	IZQUIERDA	2	353,00	115,73	126,64	28,84
72	IZQUIERDA	2	260,58	115,73	126,64	28,84
73	IZQUIERDA	2	260,58	115,73	126,64	28,84
74	IZQUIERDA	2	260,58	115,73	126,64	28,84
75	IZQUIERDA	2	283,74	115,73	126,64	28,84
76	IZQUIERDA	2	331,47	115,73	126,64	28,84
77	DERECHA	2	329,67	115,73	126,64	28,84
78	DERECHA	2	308,02	115,73	126,64	28,84
79	DERECHA	2	320,82	115,73	126,64	28,84
80	DERECHA	2	324,25	115,73	126,64	28,84
81	DERECHA	2	321,03	115,73	126,64	28,84
82	DERECHA	2	455,11	115,73	126,64	28,84

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO

- Estructura perimetral en varilla de 2" color negro.
- Malla eslabonada color negro, h=1.25m.
- Muro en mampostería con pañete color café, h=0.60m.
- Longitud de cerramiento total= 815.436m.

6. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **DIDIER RINCON SUAREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.498.551** expedida en Bogotá, y número de matrícula profesional No. **25700-46818 CPNAA**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796368 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-cajica@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **91.105.217** de Socorro y número de matrícula profesional No. **25202-41802 CND**.
- Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero **LEONARDO JOSE ESTARITA MONACHELLO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.084.141** expedida en Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-264482 CND**.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.154.597** de Usaquén y número de matrícula profesional No. **25202-20489 CND**.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el Tecnólogo topográfico **JORGE MAURICIO RABELLY URREGO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.424.912** de Bogotá y número de licencia profesional No. **01-2269**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero **WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.301.224** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202-51262 CND**.
- Supervisor Técnico: el arquitecto **DANIEL RUIZ GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.018.476.380** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **A41402018-1018476380 CPNAA**.
- Responsable de Estudios de detalle de amenaza por inundación AVR: el Ingeniero **JUAN FELIPE MOZO ZAPATA** identificado con cédula de ciudadanía N°**80.189.336** expedida en Bogotá y matrícula profesional N°**25202-137399 CND**.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. En relación con las cesiones obligatorias a título gratuito consagradas en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, se estará a lo dispuesto en el auto de fecha 23 de marzo de 2023 proferido por el Juzgado Segundo Administrativo Oral de Zipaquirá, que decretó la medida cautelar de suspensión de los efectos jurídicos del citado artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, en consecuencia, al no ser exigibles en este trámite por la orden judicial mencionada, en relación con estas se



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

estará a lo decidido en la sentencia debidamente ejecutoriada, en plena concordancia con lo dispuesto en el auto y lo consagrado en los artículos 88 y 91 de la ley 1437 de 2011 CPACA. Sin perjuicio de lo anterior las áreas destinadas a faja de retiro obligatorio de la ley 1228 de 2008, así como la de aislamiento y carriles de aceleración y desaceleración podrán ser objeto de cesión voluntaria a título gratuito por parte del urbanizador y en caso de decisión favorable de legalidad del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 estas serán imputables a dicha obligación en caso que llegare a ser exigibles.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO I"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

- 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 constitución de la parcelación, 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), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- 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 éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-D-21-348.

- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.
- k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia. n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, rebase y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- n. 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.
- o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.
- p. Conforme a las condiciones señaladas en la parte motiva de la presente resolución garantizar la auto prestación de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, en plena concordancia con la disponibilidad del servicio de acueducto otorgada.

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 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 adiciones, modifiquen o sustituyan. El seguimiento y control urbanístico de la presente licencia estará a cargo de la autoridad de policía competente en la jurisdicción del municipio de Cajicá.

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLUCION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1".
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente. 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, si las hubiere, 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, así como obtener la modificación de la presente licencia durante la vigencia de la misma. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas y campamentos temporales, salas de venta, edificaciones modelo temporales, los cuales deben ser construidos dentro del paramento de construcción y retrados una vez estén finalizadas las obras de urbanismo.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, 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. No existen terceros intervinientes en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único 1077 de 2015.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVIERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1"-
TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348.

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

22 SEP 2023

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Dr. Saul Londoño		Asesor jurídico
Revisión Estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz Gonzalez		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.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
OFICIO

AMC-SP-1443-2023
Cajicá, 05 de octubre de 2023

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que la Resolución No. **PARC+DEM+ON+CRR 0169 de 22 de septiembre de 2023** **“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO BOSQUES DE LA RIVERA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, BOSQUE SAGANO 1 – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-348”** respecto de la solicitud radicada bajo el No. **25126-0-21-0348**, fue notificada por correo electrónico el día **veintidós (22) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)**.

Que el día **veinticinco (25) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)**, el señor **SERGIO GARCÍA SALAZAR** identificado con c.c. No. 1.015.450.241 de Bogotá, en calidad de apoderado del representante legal del fideicomitente desarrollador manifestó que renunciaba a los términos para interponer los recursos administrativos en contra de la Resolución No. **PARC+DEM+ON+CRR 0169 de 22 de septiembre de 2023**.

Conforme a lo anterior, y de acuerdo con el numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, la Resolución No. **PARC+DEM+ON+CRR 0169 de 22 de septiembre de 2023**, quedó ejecutoriada el día **veintiséis (26) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)**.

Se expide por solicitud del interesado, el día cinco (05) del mes de octubre del dos mil veintitrés (2023).

CÉSAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO

Secretaría de Planeación
Abogado Contratista
Dirección de Desarrollo Territorial



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.676
DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS

FECHA DE OTORGAMIENTO:
VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0189)
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL COMO
APORTE PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTÓNOMO y
RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA

OTORGANTES:

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. -
FIDUAGRARIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO
AUTÓNOMO LIQUIDACIÓN FONDO PREMIUM ----- NIT P.A. 830.053.630-9

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera y
administradora del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO P.A. FURATENA ----- NIT P.A. 830.054.539-0

OTROS OTORGANTES: (FIDEICOMITENTES)

AURA MARÍA OSPINA DE ROJAS ----- C.C. #41.492.018

INVERSIONES TASK LTDA., Sigla TASK LTDA. ----- NIT 830.139.644-2

INVERSIONES CREAM S.A.S. ----- NIT 901.845.916-8

MILTERRAS S.A.S. ----- NIT 901.656.100-2

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: PREDIO RURAL
DENOMINADO FURATENA, UBICADO EN LA VEREDA RIOGRANDE,
JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-19593

CÉDULA CATASTRAL: 000000030535000

CÓDIGO CATASTRAL NUEVO: 0000000000030535000000000

VALOR: \$35.000'000.000. ----- Avalúo Catastral: \$12.445'055.000

PO013235445

Diciembre 22
Fid. Banco

2 Cód. en
Liquidación ORIP

3 Cód. en
Liquidación



PO013235445
21-19-27
22-10-22
PC076117003

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y parametrización del actuario notarial

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Titular es **JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Por una parte, **CAROLINA VÉLEZ GÓMEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.688.304 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., obrando a nombre y en representación de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.**, identificada con NIT 800.159.998-0, Sociedad Anónima de Economía Mixta, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, creada mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (#1.199) del dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, según consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización; en ejercicio del poder especial que le confirió su Representante Legal, Doctor **MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835 expedida en Bogotá D.C., documento poder que reconocido ante Notario también anexa para su protocolización, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que en el presente acto actúa únicamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO LIQUIDACIÓN FONDO PREMIUM**, identificado con NIT 830.053.630-9, que para los efectos del presente acto se denominará **LA TRADENTE**; _____

Por otra parte, **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.593.897 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien en el presente instrumento obra en su calidad de Suplente del Representante Legal Principal, y por ende, en nombre y representación de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, identificada con NIT 800.150.280-0, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública número uno

de abril de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización; _____

iii) **LEONARDO JOSÉ ESTARITA MONACHELLO**; quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 80.084.141, dijo ser mayor de edad, domiciliado en _____ Bogotá D.C., _____

declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **INVERSIONES CREAM S.A.S.**, identificada con NIT 901.645.916-8, registrada con matrícula mercantil número 03598060, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), inscrita el veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02890996 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización; y _____

iv) **NICOLÁS EDUARDO ESCOBAR PÁRAMO**; quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 80.398.369, dijo ser mayor de edad, domiciliado en Chía (Cundinamarca), de paso por Bogotá D.C., declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente General y representante legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **MILTERRAS S.A.S.**, identificada con NIT 901.656.100-2, registrada con matrícula mercantil número 03606642, con domicilio principal en Chía (Cundinamarca), constituida mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y seis (#3.666) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), ACLARADA por escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta y uno (#5.241) del primero (1º) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgadas ambas en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización; _____

Quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, _____

República de Colombia



Manifestaron que han decidido celebrar el presente acto, de acuerdo con las cláusulas contenidas en esta escritura: _____

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Que LA TRADENTE transfiere a título de adición a fiducia mercantil como aporte para incrementar Patrimonio Autónomo a favor del FIDEICOMISO P.A. FURATENA, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, por cuenta, riesgo y como aporte de LOS FIDEICOMITENTES, patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: _____

Predio Rural denominado FURATENA, ubicado en la Vereda Riogrande, Jurisdicción del **Municipio de Cajicá**, Departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-19593, la cédula catastral número 000000030535000 y el código catastral nuevo: 00000000000305350000000000, con un área de trescientos veintitrés mil setecientos veinticuatro metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (323.724,74 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número dos mil setenta y cinco (#2.075) del catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, a saber: _____

NORTE: Con predio vendido al INCO por medio de la escritura pública número cuatrocientos nueve (#409) del diecinueve (19) de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Única del Circulo de Cajicá (Cundinamarca). _____

SUR: Con predios de Escolástico Angulo. _____

ORIENTE: Con predios de Gloria Correa y otras. _____

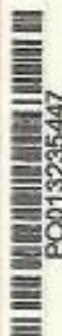
OCCIDENTE: Con predio de José Arceliano Gualteros. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de la presente transferencia se incluyen todos los aumentos, mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al inmueble en el futuro, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. _____

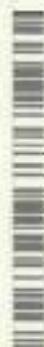
PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de EL TRADENTE sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. _____

PARÁGRAFO TERCERO: SOLICITUD ESPECIAL A LA OFICINA DE REGISTRO

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC013235447



PC070117099

20170810 11:09:22 PC013235447

22-10-22 PC070117099

Notaría Única de Cajicá



DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA):

Respetuosamente se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cundinamarca) que (i) La presente transferencia a título de Adición en Fiducia Mercantil como Aporte para Incrementar Patrimonio autónomo al FIDEICOMISO P.A. FURATENA, sea registrada con el Código 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO, y (ii) se incluya el comentario en la casilla respectiva, que indique EL FIDEICOMISO P.A. FURATENA, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, identificado tributariamente con el número (NIT P.A.) 830.054.539-0.

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- LA TRADENTE adquirió el pleno derecho de dominio sobre el inmueble objeto de este instrumento, por transferencia de dominio por adición en fiducia mercantil para incrementar patrimonio autónomo hecha por la sociedad CUAMA S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, en los términos de la escritura pública número dos mil setenta y cinco (#2.075) del catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número dieciocho (#18) en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-19593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cundinamarca).

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTOQ.- EL TRADENTE garantiza que el inmueble transferido mediante el presente instrumento es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado mediante acto anterior al presente.

EL TRADENTE y LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente acto se obligan al saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la Ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros, para efectos de lo cual LOS FIDEICOMITENTES se obliga a comparecer a suscribir la correspondiente escritura de transferencia a realizar dicha manifestación. En caso de que LOS FIDEICOMITENTES no comparezca a suscribir la correspondiente escritura con la finalidad citada, autoriza a la FIDUCIARIA para que en su nombre realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente acto otorga instrucción irrevocable a la fiduciaria para que realice la respectiva declaración, el cual es

República de Colombia



aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción de este documento. _____

Quedarán LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, obligación que se hace extensiva no sólo hacia LA FIDUCIARIA, sino también frente a terceros a quienes ella transfiera el inmueble o sus desmembraciones en cumplimiento del contrato de Fiducia, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES dichas obligaciones con relación a la transferencia que del bien Fideicomitado se haga a terceros. Desde ahora se entiende que LOS FIDEICOMITENTES ha autorizado a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien Fideicomitado. _____

PARÁGRAFO: INSCRIPCIÓN LIQUIDACIÓN EFECTO PLUSVALÍA.- Aunque en la anotación número diecinueve (#19) del folio de matrícula inmobiliaria número 176-19593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cundinamarca), que identifica al inmueble objeto de este instrumento, aparece inscrita la "liquidación del efecto plusvalía" comunicada mediante Oficio número ochocientos treinta y dos (832) del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) emitido por la Alcaldía Municipal de Cajicá (Cundinamarca), ello no impide la autorización ni el registro de la presente escritura pública, de conformidad con el Oficio AMC-SP-2177-2022 del catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá (Cundinamarca) que se protocoliza, donde se autoriza la transferencia y registro de este inmueble. —

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.- EL TRADENTE manifiesta que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de LOS FIDEICOMITENTES todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta escritura pública responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito. _____

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.- EL TRADENTE entrega materialmente el INMUEBLE a LA FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO en

Papel notarial para uso exclusivo en la cartitura pública - No tiene costo para el usuario



PC013235448



PC070117098



República de Colombia
El papel notarial para uso exclusivo en la cartitura pública, arrendamiento y bonos de garantía

el estado físico en el que se encuentre, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que a el INMUEBLE corresponden, a paz y salvo con los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás contribuciones que se hayan causado hasta esa fecha y libres de toda clase de ocupaciones. _____

La FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO a través de LOS FIDEICOMITENTES declara recibido materialmente el INMUEBLE en el estado físico en que se encuentra, libre de toda clase de ocupaciones y sin asumir ninguna responsabilidad por el estado del mismo, en el momento de la respectiva transferencia. _____

CLÁUSULA SEXTA: La presente transferencia de dominio se tomará firme, con la transferencia del inmueble y su inscripción en el folio de matrícula respectivo, renunciando las partes recíprocamente a cualquier condición resolutoria adicional que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido LOS FIDEICOMITENTES renuncian desde ya a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO. _____

CLÁUSULA SÉPTIMA: Los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública se asumirán por LOS FIDEICOMITENTES, quien con la suscripción del presente contrato se obliga a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos. _____

CLÁUSULA OCTAVA: Al inmueble transferido le aplicarán en un todo las disposiciones del CONTRATO NÚMERO 15917 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre LOS FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, contenido en el documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022). -

CLÁUSULA NOVENA: EL TRADENTE declara conocer y aceptar irrevocablemente que por medio del presente instrumento no adquiere ni adquirirá derechos sobre el FIDEICOMISO P.A. FURATENA, pues no adquiere participación alguna por la transferencia que por medio de este acto se efectúa. _____

CLÁUSULA DÉCIMA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO -

República de Colombia



BENEFICENCIA.- Para efectos de liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, el impuesto de registro y los derechos registrales generados por su inscripción, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (*compilatorio del Decreto 188 de 2013*) y la Resolución 00755 del 26 de enero de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el inciso final del artículo 229 de la Ley 23 de 1995, el inciso final del artículo 7° del Decreto 650 del 3 de abril de 1996 y el artículo 5° de la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del bien inmueble aportado, es decir, la suma de **TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$35.000'000.000)** moneda legal colombiana.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de los DERECHOS NOTARIALES estará a cargo por mitades entre LA TRADENTE y LOS FIDEICOMITENTES, de acuerdo a su porcentaje de participación en el Fideicomiso, quienes con la suscripción del presente contrato se obligan a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de los DERECHOS DE REGISTRO estará a cargo de LOS FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, de acuerdo a su porcentaje de participación en el Fideicomiso, quienes con la suscripción del presente contrato se obligan a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago del IMPUESTO DE REGISTRO estará a cargo exclusivo de LOS FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, quienes con la suscripción del presente contrato se obligan a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

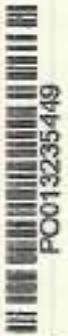
*** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA



PC013235449



PC070117097

CERTIFICA:

Certificado Nro: 2022002837

Código Catastral Nuevo: 0000000000030535000000000

Matrícula Inmobiliaria: 176-19593

Código postal 250240

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000030535000 el cual figura a nombre de CUAMA S.A., con las siguientes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS		

FURATENA	RURAL	32.0	327651	1165.0	12'445.055.000	2022
----------	-------	------	--------	--------	----------------	------

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	Nombre
001	CUAMA S.A

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2022.

EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ NO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

Expedido a los 28 de octubre de 2022.

Se expide con destino a: VENTA

Válido hasta 31/12/2022

Valor Certificado de Paz y Salvo 19.000

2021000000

VoBo

Usuario creador: DIANAC

Profesional Universitario:

Directos de Rentas:

(firmado y sellado) LEONARD FABIAN CUERVO LAMPREA

SECRETARIA DE HACIENDA

República de Colombia



CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

No se indaga a LA TRADENTE y a EL FIDEICOMISO por tratarse de personas jurídicas.
SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA NOTARIAL:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de

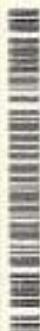
— FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

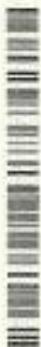
Se advirtió a los otorgantes:

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
2. Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.
4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.
5. Los otorgantes autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública.

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC013235450



PC070117096

543.001004 31-03-23-0813236450

23-10-22 PC070117096



tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. _____

6. Los Otorgantes SI (x) NO () aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. _____

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). _____

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. _____

DERECHOS NOTARIALES (Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00755 del 26 de enero de 2022): \$ 32.147.900

IVA (ARTÍCULO 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 6.253.641

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$35.650

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 35.650

APORTE ESPECIAL PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 72.940.231

República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____
 DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS (#2.676) _____
 DEL VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)
 OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas
 con los códigos de barras números: PO013235445, PO013235446, PO013235447,
 PO013235448, PO013235449, PO013235450, PO013235451, PO013235452 — —

11/12 DIC-22-22 B 14901377



CAROLINA VÉLEZ GÓMEZ - C.C. #39.688.304 de Bogotá D.C.
 Apoderada Especial de **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO
 AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A.** NIT 800.159.998-0
 vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO LIQUIDACIÓN
 FONDO PREMIUM** - NIT P.A. 830.053.630-9
DIRECCIÓN: Calle 16 #6-66, Piso 29 - Edificio Avianca - **TELÉFONO:** 560 61 00
CORREO ELECTRÓNICO: notificaciones@fiduagraria.gov.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Fiduciaria



LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO - C.C. #79.593.897 de Bogotá D.C.
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
 NIT 800.150.280-0 como vocera del patrimonio autónomo
FIDEICOMISO P.A. FURATENA - NIT P.A. 830.054.539-0
DIRECCIÓN: Calle 31 #6-87 Piso 19 - **TELÉFONO:** 488 60 00
CORREO ELECTRÓNICO: notificacjudicial@bancolombia.com.co
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Fiduciaria



caj (22-12-2022) B14799257

TRINIDAD CONSUELO ROJAS OSPINA - C.C. #35.478.172 de Chia

DIRECCIÓN: Altos de la Rioja, Cl 24 #16-16 Cs 123- TELÉFONO: 3203688406

CORREO ELECTRÓNICO: cr_ospina@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Inversión Inmobiliaria
Apoderada especial de:

AURA MARÍA OSPINA DE ROJAS - C.C. #41.492.018 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Altos de la Rioja, Cl 24 #16-16 Cs 123 - TELÉFONO: 3203688406

CORREO ELECTRÓNICO: cr_ospina@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Inversión Inmobiliaria

ESTADO CIVIL: Soltera por viudez, con sociedad conyugal
liquidada y actualmente sin unión marital de hecho

¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): No

(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y
LA FECHA DE DESVINCULACIÓN)

caj (22-12-2022) B14798369

EDGAR HERNANDO ÁVILA PERDOMO - C.C. #79.365.107

INVERSIONES TASK LTDA., Sigla TASK LTDA. - NIT 830.139.644-2

DIRECCIÓN: Hacienda Fontana Conjunto Canelo casa 20, Chía

TELÉFONO: 3118092508 - CORREO ELECTRÓNICO: brioangeles@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6820

caj DIC-22-22 B 14804683

LEONARDO JOSÉ ESTARITA MONACHELLO - C.C. #80.084.141

INVERSIONES CREAM S.A.S. - NIT 901.645.916-8

DIRECCIÓN: Calle 117 #11A-82 - TELÉFONO: 6012130105

CORREO ELECTRÓNICO: facturacion@morandi.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810

Es: CUARTA (4ª) copia del original de la escritura pública número DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS (2.676) DE FECHA VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, que expido en OCHO (08) hojas útiles con destino a CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR.

Dado en Bogotá D.C., el día VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).


TITO ALEJANDRO MARTINEZ RODRIGUEZ
SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTA