

Cajicá, 21 de abril de 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DE CAJICA
Ciudad.

Ref.: SOLICITUD PERMISO DE VENTAS

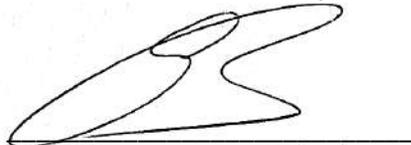
Cordial saludo:

Por medio de la presente radico los siguientes documentos solicitudes para el trámite de **SOLICITUD DE CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN.**

- Fotocopia del certificado de tradición y libertad.
- Fotocopia del modelo de contrato y de la minuta de compra - venta.
- Presupuesto financiero del proyecto.
- Certificado de existencia y representación legal.
- Fotocopia de documento de identidad del representante legal (persona jurídica).
- Fotocopia de la licencia de construcción.

La anterior información se suministra cumpliendo con lo requerido por la secretaria de Planeación para la expedición del permiso de ventas del Proyecto Torres de San Nicolas.

Quedamos atentos al cumplimiento oportuno de la obligación en mora.



GERMAN BELLO ESCOBAR
Representante Legal.
NIT 900.134.935-1



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 1 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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: 27-05-1992 RADICACIÓN: 1992-2725 CON: DOCUMENTO DE: 19-05-1992
CODIGO CATASTRAL: 251260100000007500390000000000 COD CATASTRAL ANT: 25126010000750039000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA:590 M2. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA SENTENCIA DE 3 DE FEBRERO DE 1.992 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.(DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO POR MARIA LEONOR, ROSA DELIA , ROSA MARIA, ANA BETULIA, JOSEFINA Y CAMPO ELIAS PULIDO MUÑOZ UN DERECHO DE CUOTA VINCULADO AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO"LA ESPERANZA" POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ELOISA MUÑOZ VDA. DE PULIDO SEGUN SENTENCIA DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA. REGISTRO: 16 DE MARZO DE 1.984 EN LA MATRICULA 176-0009119.-2.- ADQUIRIDO EL MISMO PREDIO POR ELOISA MUÑOZ VDA. DE PULIDO, JOSEFINA, ANA BETULIA, ROSA MARIA, ROSA ADELIA, CARLOS JULIO, CAMPO ELIAS Y MARIA LEONOR PULIDO MUÑOZ POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE AURELIO PULIDO RODRIGUEZ SEGUN SENTENCIA DE SEPTIEMBRE 15 DE 1.978 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRO: 24 DE ABRIL DE 1.979 EN LA MATRICULA 176-0009119.-3.- ADQUIRIDO EL MISMO PREDIO POR ELOISA MUÑOZ DE PULIDO Y AURELIO PULIDO POR COMPRA A JESUS GALEANO SUSANA EN ESCRITURA 113 DE 12 DE ABRIL DE 1.959 NOTARIA DE CHIA. REGISTRO: 19 DE MAYO DE 1.959, LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 554., N.814.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE NUMERO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 9119

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1992 Radicación: 2725

Doc: SENTENCIA SN del 03-02-1992 JUZG.C.CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDIC.LIQUIDACION COMUNIDAD EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: PULIDO DE AGUILAR JOSEFINA
DE: PULIDO DE AGUILAR ROSA DELIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 2 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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: PULIDO DE GONZALEZ ROSA MARIA

CC# 20214542

DE: PULIDO MUÑOZ ANA BETULIA

DE: PULIDO MUÑOZ CAMPO ELIAS

DE: PULIDO MUÑOZ CARLOS JULIO

CC# 436678

DE: PULIDO MUÑOZ MARIA LEONOR

CC# 20218621

A: PULIDO MUÑOZ CARLOS JULIO

CC# 436678 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 4134

Doc: OFICIO 531 del 28-06-1993 JUZ.C.CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA(EN PROCESO DE PERTENENCIA) SOBRE 50% PRESENTE INMUEBLE.

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

DE: CABANZO DE PARRA TERESA

CC# 28302051

A: PULIDO MUÑOZ CAMPO ELIAS

A: PULIDO MUÑOZ CARLOS JULIO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 05734

Doc: ESCRITURA 3128 del 20-06-1995 NOTARIA 5. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,758,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO. 902/88) UN DCHO DE \$1.439.500 PARA C/U.

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

DE: PULIDO MUÑOZ CARLOS JULIO

CC# 436678

A: MEJIA MOSQUERA MAXIMINA

CC# 20306574 X

A: PULIDO MEJIA CARLOS JULIO

CC# 79449920 X

A: PULIDO MEJIA DALILA

CC# 51852591 X

A: PULIDO RENGIFO DANILO

CC# 79359090 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 8694

Doc: ESCRITURA 1132 del 13-10-1995 JUZ.C.CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CABANZO DE PARRA TERESA

CC# 28302051

A: PULIDO MUÑOZ, CAMPO ELIAS Y OTROS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2010 Radicación: 2010-3397

Doc: OFICIO 329 del 14-04-2010 JUZGADO 2 CIVIL CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA EN PROCESO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 3 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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

PERTENENCIA NRO. 1997-0088.

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

DE: CABANZO DE PARRA TERESA

CC# 28302051

A: CAMPO ELIAS PULIDO MUÑOZ Y OTROS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2015 Radicación: 2015-2181

Doc: OFICIO 2176 del 07-10-2014 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RESPECTO AL DERECHO DE CUOTA EN PROCESO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO NRO.110014003048201400582

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A

NIT# 8600029644

A: PULIDO MEJIA CARLOS JULIO

CC# 79449920

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6272

Doc: OFICIO 1619 del 30-04-2015 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL :CANCELA EMBARGO EN PROCESO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO NRO.110014003048201400582

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860.002.964-9

A: PULIDO MEJIA CARLOS JULIO

CC# 79449920

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6273

Doc: ESCRITURA 097 del 28-02-2015 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$201,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA MOSQUERA MAXIMINA

CC# 20306574

DE: PULIDO MEJIA CARLOS JULIO

CC# 79449920

DE: PULIDO MEJIA DALILA

CC# 51852591

DE: PULIDO RENGIFO DANILO

CC# 79359090

A: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA

NIT# 9001349351 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2015 Radicación: 2015-15933

Doc: OFICIO 1441 del 03-11-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA DEMANDA DE PERTENENCIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 4 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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

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

DE: CABANZO DE PARRA TERESA

CC# 28302051

A: PULIDO MUÑOZ CAMPO ELIAS

A: PULIDO MUÑOZ CARLOS JULIO

CC# 436678

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-15019

Doc: OFICIO 1033 del 04-10-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROC. EJECUTIVO # 2018-0447

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

DE: CEMENTOS ARGOS S.A.

NIT# 8901002510

A: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA

NIT# 9001349351

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-18074

Doc: OFICIO 1437 del 06-12-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA N. 2018-0447

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

DE: CEMENTOS ARGOS S.A.

NIT# 8901002510

A: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA

NIT# 9001349351 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-120

Doc: ESCRITURA 6 del 02-01-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA

NIT# 9001349351

A: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. NIT.900.134.935-1

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-120

Doc: ESCRITURA 6 del 02-01-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRES DE SAN NICOLAS TORRE III - CONSTITUIDO POR LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 176-223595 AL 176-223616

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

DE: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. NIT 900.134.935-1

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 5 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

Small text lines containing the full name of the Superintendencia de Notariado y Registro.

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 223595TORRE 2 APTO 202 PARQUEADERO
13 -> 223596TORRE 2 APTO 203 PARQUEADERO
13 -> 223597TORRE 2 APTO 304 PARQUEADERO
13 -> 223598TORRE 2 APTO 401 PARQUEADERO
13 -> 223599TORRE 3 APTO 301
13 -> 223600TORRE 3 APTO 302
13 -> 223601TORRE 3 APTO 303
13 -> 223602TORRE 3 APTO 304
13 -> 223603TORRE 3 APTO 305
13 -> 223604TORRE 3 APTO 306
13 -> 223605TORRE 3 APTO 401
13 -> 223606TORRE 3 APTO 402
13 -> 223607TORRE 3 APTO 403
13 -> 223608TORRE 3 APTO 404
13 -> 223609TORRE 3 APTO 405
13 -> 223610TORRE 3 APTO 406
13 -> 223611TORRE 3 APTO 501
13 -> 223612TORRE 3 APTO 502
13 -> 223613TORRE 3 APTO 503
13 -> 223614TORRE 3 APTO 504
13 -> 223615TORRE 3 APTO 505
13 -> 223616TORRE 3 APTO 506



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

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

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

Small text lines containing the full name of the Superintendencia de Notariado y Registro.



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

Certificado generado con el Pin No: 230419342075491117

Nro Matrícula: 176-50307

Pagina 6 TURNO: 2023-45537

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 12:01:01 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: 2023-45537

FECHA: 19-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, mayor de edad, domiciliado en Cajicá – Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.275.702 de Cajicá (Cundinamarca), quien, en calidad de Gerente, obra en nombre y representación de la sociedad **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.**, persona jurídica con domicilio principal en el Municipio de Cajicá, con Nit. 900.134.935 – 1, constituida por documento privado junta de socios del 09 de Febrero de 2007, inscrita el 21 de Febrero de 2007 bajo el N° 01111080 del libro IX, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con Matrícula Mercantil N° 01676165 del 31 de febrero de 2007, como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que hace parte integral del presente documento; por una parte y quien en el presente documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y ; y por la otra parte la señora **LUZ AMANDA ORTIZ** mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número **39.549.520 de Engativá** y el señor **LUIS FERNANDO MENDOZA**, mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número **79.505.922 de Bogotá** residentes en Bogotá, quienes obran en su propio nombre y representación; por la otra parte, quien en este mismo texto se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**; hemos decidido, libres en nuestra voluntad y debidamente autorizados por los estatutos sociales (o por el órgano competente de la sociedad como Junta Directiva si existiere), suscribir el presente **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** que se regirá por la Ley y especialmente por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. -LA SOCIEDAD STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S., promete vender a los **PROMETIENTES COMPRADORES** y éste por su parte, promete comprar; a título de compraventa real y efectiva, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión material que la primera tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Apartamento **505 TORRE 3**

- **AREA APARTAMENTO:** 50.3 M2
- **AREA DEL DEPOSITO:** 1.90 M2
- **PARQUEADERO:** SI

Dependencias. - Cada uno de los aparta-estudios cuenta con: Área de Lavandería, baño social, Comedor, Sala, Cocina, Habitación con Working Closet y Baño.

Destinación. - El inmueble objeto de contrato solo podrá ser destinado para vivienda (familiar). Todo lo anterior de conformidad con las normas urbanísticas y lo que se establezca en el reglamento de propiedad horizontal. La destinación obliga además a los futuros adquirentes y a los usuarios del inmueble a cualquier título.

Los linderos especiales de la **UNIDAD 505 TORRE 3** objeto de esta promesa son los siguientes:

El inmueble de mayor extensión donde se desarrolla el Conjunto **TORRES DE SAN NICOLAS**, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el **NORTE**, 4.91 mts colinda con el apartamento 506 TORRE 3 CONJUNTO TORRES DE SAN NICOLAS

Por del **SUR**, 6.84 mts colinda con el apartamento 504 TORRE 3 CONJUNTO TORRES DE SAN NICOLAS

Por el **ORIENTE**, 9.09 mts espacio libre

Por el **OCCIDENTE**, 7.41 espacio libre conjunto torres de san Nicolas etapa 1

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuerpo Cierto. -No obstante, la mención de la cabida y de los linderos, la venta se promete sobre cuerpo cierto y por lo tanto desde ahora las partes renuncian a cualquier reclamación por una eventual diferencia entre el área real y la declarada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Especificaciones de Construcción. - Las especificaciones de construcción están señaladas en los planos que hacen parte de este contrato. Manifiesta **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas de la unidad privada y se obliga a respetarlos, no modificarlos, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente y a permitir su ejecución.

PARÁGRAFO TERCERO. -Modificaciones. - Las modificaciones, de acabados y detalles que solicite **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, sólo podrán hacerse efectivas mediante solicitud aprobada por escrito y/o plano, debidamente autorizado por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, en el que consten las modificaciones de acabados, detalles y demás actividades relacionadas para tal fin. Estas serán cuantificadas y calificadas en calidad, valor y especificaciones técnicas y las mismas se aprobarán por y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante documento aceptado por las partes donde consten todas las modificaciones acordadas, su valor y forma de pago por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. Para tal efecto se establece un mes (1) contado a partir de la firma del presente contrato. Con posterioridad a tal fecha, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no aceptará ningún cambio en las especificaciones acordadas. No habrá modificaciones de carácter estructural de la unidad ni aquellas que requieran modificación del reglamento de propiedad horizontal, o que a juicio de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** son incompatibles o inconvenientes con el proyecto o le afecte de manera alguna, a la unidad, o a los demás copropietarios.

PARAGRAFO CUARTO.- Propiedad Horizontal.- **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** conoce y acepta que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, cuya aprobación por parte de la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá se encuentra en trámite, que incluye un derecho en común y pro indiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal, zonas comunes, el parqueo de visitantes, áreas de acceso y circulación vehicular, todo lo cual

se deberá señalar en el reglamento de propiedad horizontal sancionado y protocolizado y que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, como sus causahabientes a cualquier título, se obligan a cumplir dicho reglamento.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICION.- EL PROMETIENTE VENDEDOR R adquirió el inmueble objeto de esta promesa, así: **ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE, A TRAVÉS DE COMPRAVENTA** El predio descrito en la cláusula primera fue adquirido a través de contrato compraventa, mediante escritura pública # 097 de fecha de 28 de febrero de 2015 en la notaria del municipio de Tabio- Cundinamarca, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 176-50307 de la oficina de Registro de Zipaquirá, efectuado entre **DANILO PULIDO RENGIFO, CARLOS JULIO PULIDO MEJIA, DALILA PULIDO MEJIA Y MAXIMINA MEJIA MOSQUERA** con la sociedad **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.**

CLAUSULA TERCERA. - COEFICIENTE DE COPROPIEDAD. - PAGO DE EXPENSAS. Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa de compraventa incluye todos los usos, servidumbres y anexidades del inmueble y del conjunto y un porcentaje que indicará la participación en la persona jurídica del **CONJUNTO TORRES DE SAN NICOLAS** y la cuota parte con la que le corresponde contribuir a estos inmuebles por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, tal como se ha determinado en el Reglamento de Propiedad horizontal, especialmente se obliga al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde a partir de la fecha en que se efectúe la entrega del inmueble, independientemente del porcentaje de avance de las obras de zonas comunes y demás bienes que hacen parte de la copropiedad, se encuentre o no el inmueble en uso por parte del propietario, obligación que se extiende a los arrendatarios, comodatarios, causahabientes u ocupantes, a cualquier título del inmueble y en nombre de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. El valor por concepto de los pagos y expensas corresponderá al porcentaje que la unidad privada tenga dentro del inmueble general de conformidad con el reglamento.

CLAUSULA CUARTA. - ENTREGA. - La fecha pactada para la entrega del inmueble es el día quince (15) de DICIEMBRE de 2022 siempre y cuando **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** hubiere cancelado a satisfacción la totalidad de las cuotas previstas en la cláusula SEPTIMA del presente documento.

PARAGRAFO PRIMERO. - LOS PROMETIENTES COMPRADORES conoce y acepta que la construcción del apartamento prometido en venta se iniciara una vez se haya completado el pago del treinta (30%) del total del valor de venta. fecha que se dará en la cláusula séptima forma de pago y arras.

PARAGRAFO SEGUNDO. -LOS PROMETIENTES COMPRADORES acepta desde ya que no podrá ingresar a la obra sin el respectivo permiso previo de la constructora y el Arquitecto

Residente, el cual deberá solicitarse por escrito con quince días de anticipación a la visita solicitada, además, de ser aceptada la visita se hará el día que el Arquitecto y/o Ingeniero tenga disponibilidad de tiempo para poder ser atendidos y contestar las preguntas que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** genere.

El día de ingreso al **CONJUNTO TORRES DE SAN NICOLAS LOS PROMETIENTES COMPRADORES** deberá presentar en la portería de la obra los siguientes documentos: Afiliación vigente a ARL y EPS, además deberá portar el respectivo casco de seguridad, dirigirse y permanecer en el sitio al cual fue autorizado su ingreso, aceptar las recomendaciones de los ingenieros, arquitectos y brigadistas, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** ingresara a la obra bajo su estricta responsabilidad. (No podrán ingresar menores de edad).

PARAGRAFO TERCERO- La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán detalles de entrega, detalles éstos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble (s), entendiéndose que dicha entrega se realizará en la fecha pactada. Se entregarán las garantías correspondientes por electrodomésticos y se determinarán las garantías de post - venta, sus condiciones y términos. Además, la **PROMITENTE VENDEDOR**, de conformidad con los plazos y normas establecidos en los artículos 1915 al 1923 del Código Civil será responsable si el conjunto perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que haya debido conocer o por vicio de los materiales, vencido este término, cesará tal responsabilidad. Si por acuerdo de las partes la entrega se realizare antes de la escritura pública de compraventa, la misma será a título de mera tenencia aun cuando en el acta respectiva no se haga mención de dicha circunstancia.

PARÁGRAFO CUARTO. - LOS PROMETIENTES COMPRADORES acepta que su inmueble sea entregado con iguales especificaciones a los determinados en el documento anexo, excepto los adicionales ya contenidos en este documento y determinados por el propio **PROMETIENTE COMPRADOR**, conservando la calidad de materiales y de construcción. Sin embargo, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en los casos de fuerza mayor, como por ejemplo escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratista, queda facultado para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los inmuebles.

PARAGRAFO QUINTO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo podrá ser prorrogado hasta por CIENTO VEINTE (120) días contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO SEXTO. - Si **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no comparecen a recibir el inmueble en la fecha pactada, este se tendrá por entregado. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o en el lugar donde ésta lo señale.

CLAUSULA QUINTA. - ESCRITURA PÚBLICA. -La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, **Unidad 505** de la **TORRE 3 del CONJUNTO TORRES DE SAN NICOLAS**, se otorgará en la Notaria segunda de chía el día quince (15) de DICIEMBRE de 2022, a las 10:00 am. Siempre y **cuando LOS PROMETIENTES COMPRADORES** hubiere cancelado a satisfacción la totalidad de las cuotas previstas en la cláusula SEPTIMA del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, lo anterior, la firma de la escritura pública podrá adelantarse o prorrogarse por acuerdo previo y escrito de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Si el día señalado para la firma de la escritura fuere feriado o la Notaría no estuviere abierta por cualquier causa, la firma se trasladará hasta el día siguiente hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien que se promete en venta el cual es de su propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada y estarlo construyendo bajo su responsabilidad, con sus propios recursos y que lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripción de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructo y demás limitaciones de dominio. No obstante, se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los casos de Ley. De igual forma, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato no ha sido enajenado, por acto anterior al presente, y no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal.

CLAUSULA SEPTIMA. - PRECIO, FORMA DE PAGO y ARRAS. - El precio del inmueble materia de la presente promesa de compraventa es la suma total de: **DOSCIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$211.260.000)**, suma que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así:

1. La suma de **CIENTO DIEZ MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$110.728.934)** que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a su entera satisfacción a la firma de este contrato.
2. El saldo que corresponde a **CIEN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (100.531.066)** que serán cancelados antes de firma de escritura que será el día 15 de diciembre de 2022 el Notaria 2 de chía

PARAGRAFO PRIMERO. - para todos los efectos legales los pagos se efectuarán mediante consignación o transferencia a la **CTA CTE N. 335-59445328** del **BANCOLOMBIA**. A nombre de **STUDIO INGENIERIA**, identificada con el Nit. 900.134.935-1 los días acordados en la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Mora. - La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula causará el interés moratorio más alto permitido por la Ley (Superintendencia Financiera de Colombia), sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar. En cualquier momento durante la mora podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento, en cualquiera de los dos (2) casos, a elección de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y con la respectiva indemnización de los perjuicios.

PARÁGRAFO TERCERO. - Arras. -Las partes han acordado como arras una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del inmueble prometido en venta, las cuales se registrarán conforme a los artículos 1859 y 1860 del Código Civil, es decir, si el PROMETIENTES **COMPRADORES** se retractare del contrato, perderá las arras y si fuera **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien se retractare, devolverá las arras dobladas. En caso de retracto por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, ésta devolverá también la totalidad de los dineros recibidos como parte del precio de inmueble. El pago de las arras será exigible sin necesidad de requerimientos ni constituciones en mora, a lo que renuncian mutuamente las partes. En el evento de hacerse efectivas las arras no se aplicará la sanción penal de que más adelante se trata. El término para la retractación será de dos (2) meses a partir de la firma del presente documento.

CLAUSULA OCTAVA.- DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN.- LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiesta que ha sido claramente informado, conoce y acepta que **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S** se encuentra desarrollando las obras necesarias para culminar el Conjunto Torres de San Nicolás, por lo que es consciente de todos los actos necesarios para adelantar dichas labores, con todo lo que ello implica y hasta la finalización de las mismas y aceptan todas la incomodidades necesarias y obvias de la obra. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta y en ningún caso podrán realizarla por su propia cuenta o por conducto de terceros, salvo que ello se haya previamente autorizado por escrito por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** deberá obtener autorización previa de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para visitar la obra en construcción, debiéndose aceptar y cumplir todas y cada una de las indicaciones que para tal fin establezca **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con el objeto de no alterar el desarrollo normal de las obras, evitar accidentes y demás circunstancias a que haya lugar.

CLAUSULA NOVENA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN y REGISTRO. - Los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la

escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en igual proporción (50% - 50%). Si **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** requieren copias adicionales, sus costos serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. Los gastos de registro y anotación correrán por cuenta de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA DECIMA. - IMPUESTOS. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial y cualquier gravamen, tasa o contribución hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. A partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, cualquier suma que se liquide se reajuste, se cause o se cobre en relación con contribuciones, impuestos u otros, tasas, contribuciones gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

CLAUSULA DECIMAPRIMERA. - SERVICIOS. - EL PROMETIENTE VENDEDOR pagará las respectivas Empresas de Servicios Públicos esenciales con los que se encuentra beneficiado el inmueble, únicamente los derechos de conexión que por Ley le correspondan a la Constructora. La solicitud de las líneas telefónicas, de Internet, y TV por cable y los costos por instalación interna serán asumidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - CESIÓN. - LOS PROMETIENTES COMPRADORES, no podrá ceder el presente contrato sin previa autorización de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. La cesión se puede realizar cuando el comprador se encuentre a PAZ Y SALVO o cuando el cesionario asuma la responsabilidad de las obligaciones y otorgue garantía suficiente para su cumplimiento, según lo estipulado en esta promesa de compraventa y de común acuerdo con **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. - CLÁUSULA PENAL. - DOCUMENTO EJECUTIVO. - Acuerdan las partes establecer en el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la sanción a cargo de la parte incumplida y a favor de la parte cumplida, a título de cláusula penal. Esta cláusula podrá ser cobrada judicial o extrajudicialmente para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo suficiente sin necesidad de reconocimientos, requerimientos, ni constituciones en mora, a lo que renuncian mutuamente. Si existiere incumplimiento por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá disponer libre e inmediatamente del inmueble prometido en venta, declarando resuelto unilateralmente el contrato y sin necesidad de intervención judicial alguna; obligándose a restituir a favor de los **PROMETIENTES COMPRADORES** el valor de las sumas recibidas, los bienes recibidos u otros de sus mismas características y valores, previo descuento del valor determinado como cláusula penal. La devolución se hará dentro de un término de 90 días calendario, sin intereses de

ninguna naturaleza. Si el incumplimiento proviniera **De EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pagará la suma aquí establecida junto con los dineros recibidos como abono al precio, o los bienes recibidos u otros de sus mismas características y valores, dentro del término de 90 días calendario a partir de la solicitud de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - ESTIPULACIONES VERBALES. - Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual se constituye en el único y total acuerdo acerca de su objeto, remplace y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad. En caso de que se requieran modificaciones a las condiciones contractuales, éstas deberán realizarse por escrito, de mutuo acuerdo a través de **OTRO SI**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DIRECCIONES. - Para todos los efectos legales se entiende que la dirección de la **SOCIEDAD STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S**: Km.2.5 Vía Cajicá - Tabio - Cundinamarca: teléfonos 8666719y la dirección de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** es: **LUZ AMANDA ORTIZ** identificada con cedula de ciudadanía # 39.549.520 de Engativá **LUIS FERNANDO MENDOZA** : identificado con cedula de ciudadanía # 79.505.922 de Bogotá, dirección de domicilio Calle 130C # 59D-75 Apartamento 606 torre 2 Conjunto Panoramia Park, Bogotá: teléfonos: 3153659321 - 3162099250

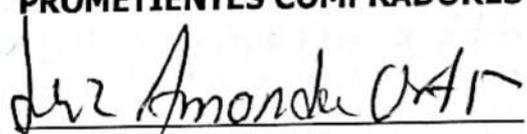
Para constancia, se firma por duplicado en el Municipio de Cajicá (Cundinamarca), el día catorce (14) del mes de marzo de 2.021.

PROMETIENTE VENDEDOR



DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA
Representante Legal
STUDIO INGENIERIA S.A.S
Nit. 900.134.935-1

PROMETIENTES COMPRADORES



LUZ AMANDA ORTIZ
CC. 39.549.520 de Engativá



LUIS FERNANDO MENDOZA
CC: 79.505.922 de Bogotá



FORMATO PREFACTIBILIDADES DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES Y CONSULTORES SAS.

CLIENTE:

TORRES DE SAN NICOLAS - TORRE III

1

INFORMACION Y NORMATIVA DEL LOTE

1,1	Area Lote:	590	M2	Indice de Ocupacion:	60	%
1,2				Indice de Construccion:	300	%
1,3	Usos Permitidos:	VIVIENDA Y COMERCIO				
1,4	URBANO VIVIENDA	0		Altura Pisos:	5	
1,5		0		Aislamientos Laterales:	N.A	ML
1,5				Aislamientos Posterior:	3	ML
1,6				Aislamientos Principal:	3	ML
1,7	Area a Ocupar	403,43	m2			
1,8	Area a Construir	1472,66	m2			
1,9	Area Semisotano	430	m2			
1,10	Numero de Unidades	18	und			
1,11	PRECIO LOTE	\$ 503.956.440,00		\$ 854.163,46	13,0%	

2

TOTAL VENTAS

2,1	Total m2 Ventas	954	m2			
2,2						
2,3	Uso: VIVIENDA					
2,4	Total Unidades:	18				
2,5	M2 por unidad					
2,6	Valor x Unidad:	\$ 215.366.000,00				
	Sub-Total	\$ 3.876.588.000,00				
2,7	TOTAL VENTAS:	\$ 3.876.588.000,00			100 %	

3 CONSTRUCCION									
	USO	M2		VALOR M2		VALOR POR UNIDAD	UNIDADES	TOTAL	
3,1	COMERCIO	-	\$	1.200.000,00	\$	-	1	\$ -	
3,3	VIVIENDA	1.427,66	\$	1.400.000,00	\$	1.998.724.000,00	1	\$ 1.998.724.000,00	
3,4	ZONA SOCIAL	45	\$	1.100.000,00	\$	49.500.000,00	1	\$ 49.500.000,00	
3,5	URBANISMO	0	\$	130.000,00	\$	-	1	\$ -	
							Total Unidades		
3,6							Total Construccion	\$	2.048.224.000,00
3,7							Porcentaje	52,83574112	%

4 HONORARIOS				
	ACTIVIDAD		PORCENTAJE DE COBRO	TOTAL HONORARIOS
4,1	Arquitectonicos		1,0%	\$ 20.482.240,00
4,2	Honorarios de Construccion		5%	\$ 102.411.200,00
4,3	Estructuracion		3,0%	\$ 116.297.640,00
4,4	Gerencia		4,0%	\$ 155.063.520,00
4,5	Ventas		3,6%	\$ 139.557.168,00
Total Honorarios				\$ 533.811.768,00
				13,77014447 %

5 LICENCIAS, CESIONES Y DERECHOS A CONEXIÓN						
5,1 SERVICIOS PUBLICOS						
	EMPRESA DE SERVICIOS	PRECIO X UND	UNIDADES		TOTAL DERECHOS	
5,1,1	E.P.C	\$ 2.500.000,00	18	\$	45.000.000,00	\$ 22.500.000
5,1,3	GAS NATURAL	\$ 1.000.000,00	18	\$	18.000.000,00	
5,1,4	CODENSA	\$ 500.000,00	18	\$	9.000.000,00	
5,1,5	NOTARIA	\$ 1.500.000,00	18	\$	27.000.000,00	
5,1,5	TOTAL			\$	99.000.000,00	2,553792149 %
5,2 LICENCIAS Y CESION						
	ACTIVIDAD	PRECIO M2	PORCENTAJE	TOTAL M2		TOTAL
5,2,1	LICENCIA CONSTRUCCION VIVENDA	\$ 25.000,00		100	1.472,66 \$	36.816.500,00
5,2,2	CESION	\$ 800.000,00		20	118 \$	94.400.000,00
5,2,4	LICENCIA PARCELACION	\$ 7.500,00		0	0 \$	-
5,2,5	LICENCIA CONSTRUCCION COMERCIO	\$ 35.000,00		0	\$	-
5,2,6	SUB-TOTAL				\$	131.216.500,00
5,2,7						15%
				DERECHO VIAS	\$	5.522.475,00

5,2,8			TOTAL	\$		136.738.975,00	3,527302231 %
5,3			TOTAL LICENCIAS, CESIONES Y DERECHOS	\$		235.738.975,00	6,08109438 %
7 FINANCIACION DEL PROYECTO							
7,1	ACTIVIDAD VENTAS	\$	RECIBIDO EN VENTAS		PORCENTAJE		TOTAL
			3.876.588.000,00		30%	\$	1.162.976.400,00
			Diferencia VENTAS - CONSTRUCCION	\$			885.247.600,00
			Tasa de interes				10%
			Total Intereses	\$			88.524.760,00 2,283574112 %
8 FIDUCIARIA							
	ACTIVIDAD		VALOR		DURACION		TOTAL
	INSCRIPCION PROYECTO	\$	3.500.000,00		0	\$	-
	VALOR MENSUAL SMLMV	\$	1.276.275,00		0	\$	-
	VALOR Manejo de Recursos 1,5 SMLMV	\$	1.914.412,50		24	\$	45.945.900,00
	VALOR Manejo de Recursos OBRA		0,50%	\$	3.876.588.000,00	\$	-
			TOTAL	\$			45.945.900,00 1,185214936 %
10 TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS							
10,1	CONSTRUCCION	\$	2.048.224.000,00				
10,2	HONORARIOS	\$	533.811.768,00			\$	1.185.681.593,00
10,4	LICENCIAS	\$	235.738.975,00				
10,5	FINANCIACION	\$	88.524.760,00				
10,6	PUBLICIDAD	\$	29.074.410,00				
10,7	LOTE	\$	503.956.440,00				43%
10,9	TOTAL	\$	3.439.330.353,00		88,72055408 %		

10,10	TOTAL INICIO PROYECTO			0 %
-------	-----------------------	--	--	-----

UTILIDADES FINALES

TOTAL VENTAS	\$	3.876.588.000,00		%
TOTAL COSTOS	\$	3.439.330.353,00	88,72055408	%
GASTOS (Retencion por Venta 1,5%)	\$	58.148.820,00		1,5 %
UTILIDAD FINAL	\$	379.108.827,00	9,77944592	%

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33
Recibo No. AA23666402
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S
Nit: 900134935 1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Cajicá (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 01676165
Fecha de matrícula: 21 de febrero de 2007
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 21 de abril de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Km 1.5 Via Chia - Cajica Lt
Bolonia Centro Empresarial Y De Salud Nou Of 548
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico: studioingenieria@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6018663442
Teléfono comercial 2: 3138912577
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Km 1.5 Via Chia - Cajica Lt
Bolonia Centro Empresarial Y De Salud Nou Of 548
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: studioingenieria@hotmail.com

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

Teléfono para notificación 1: 6018663442
Teléfono para notificación 2: 3138912577
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 9 de febrero de 2007 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2007, con el No. 01111080 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 07 de la Junta de Socios del 10 de febrero de 2016 inscrito el 18 de marzo de 2016 bajo el número 02073473 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.

Por Acta No. 07 del 10 de febrero de 2016 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2016, con el No. 02073473 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA a STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Mediante Auto No. 460-009294 del 22 de julio de 2021, la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 10 de Diciembre de 2021

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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 el No. 00005818 del libro XIX, en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la referencia

Mediante Aviso No. 415-000314 del 17 de noviembre de 2021, la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 10 de Diciembre de 2021 con el No. 00005818 del libro XIX, en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia.

En virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 460-009294 del 22 de julio de 2021, inscrito el 10 de Diciembre de 2021 bajo el No. 00005818 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a:
Nombre: Arlyn Patricia Nandar Mendieta
Documento de Identificación: c.c. 52038096
Dirección del promotor: Carrera 13 No. 29-39 Of. 307 Parque Central
Bavaria, Bogotá D.C.
Teléfono(s) y/o fax del promotor: 4163339 celular: 3208402160
Correo electrónico: pnandarm@hotmail.com
Nominador: Superintendencia De Sociedades.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

HABILITACIÓN TRANSPORTE DE CARGA

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 compañía tiene por objeto social, la explotación de las ramas de ingeniería civil, eléctrica, minas y petróleo, mecánica, industrial y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

profesiones afines; la promoción, proyección, compra y venta, administración, desarrollo, realización, instalación y construcción de obras y proyectos de ingeniería y profesiones afines; la asesorías, consultoría, interventoría, gerencia, contratación y, ejecución de obras y proyectos de ingeniería (ilegible) afines; la comercialización, importación, exportación, representación y presentación de servicios de alquiler, mantenimiento y reparación de equipos, maquinaria y productos que estén ligados a las ramas de ingeniería y profesiones afines; todos los actos y contratos que fueren convenientes y necesarios en el cabal cumplimiento de su objeto social, la compra y venta de todo tipo de bienes inmuebles en el desarrollo de su objeto social, financiar la adquisición de unidades de vivienda a corto, mediano o largo plazo. Podrá igualmente la sociedad comercializar bienes muebles o inmuebles, negociar toda clase de títulos valores y documentos de créditos, dar y recibir arrendamiento, hipoteca, o prenda, los mismos bienes permutados, recibir dineros de personas naturales o jurídicas o entidades oficiales o de gobiernos extranjeros a cualquier título y realizar todas las transacciones comerciales lícitas que le permita el cumplimiento de sus objetivos. En desarrollo y cumplimiento de tal objeto pueda ser en su propio nombre por cuenta de terceros o en participación de ellos toda clase de operaciones comerciales sobre bienes muebles e inmuebles, constituir cualquier clase de gravamen, celebrar contratos con personas naturales, jurídicas, privadas, públicas, mixtas o de cualquier clase para el desarrollo del objeto social; efectuar operaciones de préstamo, cambio, descuento, cuentas corrientes, dar o recibir garantías, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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

Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$1.000.000.000,00

No. de acciones : 1.000.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La totalidad de las funciones de representación legal de la sociedad y de administración de la misma estarán a cargo del Representante Legal, el Representante Legal podrá tener un suplente quien la reemplazará en sus ausencias temporales y definitivas, como también cuando para algún caso se declare impedido o cuando la junta de accionistas así lo determine. El Suplente tendrá las mismas atribuciones que el Gerente cuando entre a reemplazarlo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto social sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: A) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. B) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. C) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. D) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. E) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. F) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones que les correspondan, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. G) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la. Compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

H) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo. Parágrafo.- El representante legal queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas, nacionales o extranjeras.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 17 del 12 de febrero de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de marzo de 2021 con el No. 02671491 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	German Bello Escobar	C.C. No. 00000002975952

Por Acta No. 07 del 10 de febrero de 2016, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2016 con el No. 02073473 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Maria Isabel Zapata Tunjano	C.C. No. 000000020421424

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 16 del 17 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2019 con el No. 02485913 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Manuel Jose Rodriguez Lovera	C.C. No. 000000011341947 T.P. No. 34613-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33
Recibo No. AA23666402
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría Única de Cajicá (Cundinamarca)	01598182 del 12 de enero de 2012 del Libro IX
E. P. No. 694 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría Única de Cajicá (Cundinamarca)	01598183 del 12 de enero de 2012 del Libro IX
E. P. No. 1193 del 13 de diciembre de 2013 de la Notaría Única de Bogotá D.C.	01790794 del 17 de diciembre de 2013 del Libro IX
Acta No. 06 del 26 de octubre de 2015 de la Junta de Socios	02034241 del 6 de noviembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 07 del 10 de febrero de 2016 de la Junta de Socios	02073473 del 18 de marzo de 2016 del Libro IX
Acta No. 12 del 20 de octubre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02273629 del 3 de noviembre de 2017 del Libro IX

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 7111
Otras actividades Código CIIU: 7020, 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 Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 3.718.862.812

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4290

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 : 10 de marzo de 2021. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de marzo de 2023 Hora: 11:00:33

Recibo No. AA23666402

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23666402F4E9E

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.

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **2.975.952**
BELLO ESCOBAR

APELLIDOS
GERMAN

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-DIC-1960**
ZIPAQUIRA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

O+

G.S. RH

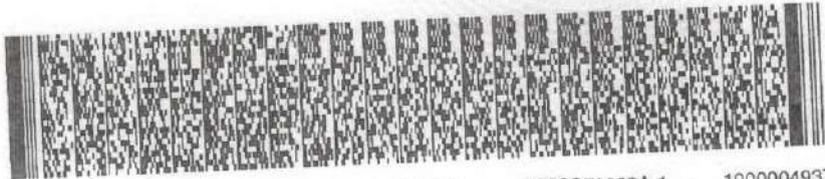
M

SEXO

28-MAY-1979 CAJICA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL GÁNCHEZ TORRES



A-1503100-00065104-M-0002975952-20080905

0002979028A 1

1900004937



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

RESOLUCIÓN N° MOD -L.V.....346..... DE 2020

(17.DIC.2020.....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **14 DE NOVIEMBRE DE 2019**, la señora **MARÍA VICTORIA SÁNCHEZ ALVARADO**, identificada con cédula de Ciudadanía No **1.070.013.292** expedida en Cajicá, obrando en nombre del titular de la licencia, radica ante este despacho la solicitud de "**MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]**", bajo el radicado No. **22228-2019** y expediente No. **25126-0-19-0607**, respecto del predio denominado **LOTE NÚMERO 2** ubicado en la **Diagonal 2 sur No. 8ª-38**, del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número nuevo **010000000750039000000000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-50307**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.**, identificada con el NIT N° **900.134.935-1**, representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía número **11.275.702** expedida en Cajicá.

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **15 de noviembre de 2019** bajo el radicado No. **22286-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad de servicios públicos otorgada a los predios identificados con números catastrales **01-00-0075-0039-000** y **01-00-0075-0038-000**, expedida por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.** bajo el No. **EPC-VSP-025-2016**, que la viabilidad de servicios inicial fue modificada mediante la No. **EPC-MVSP-006-2019**, expedida con fecha **08 de enero de 2020**, donde **SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA VIABILIDAD DEL PROYECTO TORRES DE SAN NICOLÁS**, ampliando la cantidad para un total de **cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda**, bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda.
- N° DE UNIDADES EPC-VSP-025-2016: Treinta y cuatro (34) unidades de vivienda y una (1) zona común.
- N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN: Adición de diez (10) unidades de vivienda.
- CÓDIGO CATASTRAL: 01-00-0075-0039-000 y 01-00-0075-0038-000.
- No. DE MATRICULA: 176-50306 y 176-50307.
- PROPIETARIO DEL PREDIO: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.
- Nit. 900134935-1
- SOLICITANTE: DANIEL ALEJANDRO BELLO
- C.C. 11.275.702 de Cajicá.
- DIRECCIÓN: Diagonal 2 sur No. 8 - 62.

Que la modificación a la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **08 de enero de 2020** 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, una vez la viabilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo recaer sobre el predio identificado con código catastral 01-00-0075-0039-000 objeto del presente trámite, acreditando la ampliación de esta para un mayor número de unidades.

Que en relación con el predio identificado con número catastral **01-00-0075-0039-000**, obran como antecedentes urbanísticos: licencia urbanística contenida en la **Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS"**, en este acto administrativo se estableció la obligación, entre otras, de compensación en dinero de la Cesión Tipo A equivalente al **20% del área neta del predio correspondiente a 160,00 M2**, conforme a lo señalado artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, licencia actualmente vigente.

Que es necesario aclarar que el área de la **Cesión Tipo A** equivalente a **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)** compensación en dinero, en la Resolución No. **ON-0003 DE 2017**.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

de fecha 17 de ENERO de 2017, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero), como se verificó en planimetría y cuadro de áreas aprobado, motivo por el cual es la última de las señaladas la obligación a compensar.

Que mediante Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante Resolución No. REV-0212 de fecha 30 de septiembre de 2020, "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante radicados anexos N° 22286-2019 de fecha 15 de noviembre de 2019 y N° 3518-2020 de fecha 25 de junio de 2020 se indican las modificaciones y ampliaciones que recaen sobre el predio identificado catastralmente con el código número 01-00-0075-0039-000, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1. **AREA DE CESIÓN TIPO A:** aclarar que el área de la Cesión Tipo A equivalente a CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2) compensación en dinero, en la Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero).
2. **SEMISOTANO:** en el presente trámite es de aclarar que no se presentan modificaciones, ni ampliaciones arquitectónicas ni estructurales. Se mantienen las condiciones arquitectónicas y estructurales aprobadas mediante resolución No. ON-0003 de 2017, consignadas en el plano AA-001.
3. **PRIMER PISO:** En este piso se realiza modificación arquitectónica, ampliando los cupos de parqueaderos y depósitos para el número definitivo de aparta estudios, reduciendo el área arquitectónica destinada a dos unidades inicialmente aprobadas.
4. **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO:** Para el piso tipo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017 se presentan las modificaciones arquitectónicas internas, sin variación de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

volumetría. Se presenta una ampliación en el costado norte del edificio, que consta de un voladizo de 0.60m x 4.07m, para un total de 2.41 M2 por piso tipo. Los pasillos, las escaleras y el foso del ascensor no son objeto de ninguna modificación ni ampliación, respecto a lo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017. Aumento de unidades residenciales en las plantas de los pisos tipo 2, 3 y 4 a seis (6) unidades por cada piso, para un aumento de cuatro (04) unidades residenciales adicionales. Área total a ampliar en el presente trámite: 7,23 M2. Cantidad de unidades residenciales totales en el presente trámite: **dieciocho (18) unidades residenciales.**

5. **CUBIERTA:** Se realiza la ampliación de cubierta en la zona norte de 0.60m correspondiente a la ampliación de los pisos inferiores 2, 3 y 4; también se modifican las pendientes de las diferentes cubiertas para el manejo eficiente de aguas lluvias del proyecto en vigas canales, junto con la ampliación correspondiente a 2.41 M2.
6. **PUNTO FIJO:** Se aclara que el presente trámite en cuanto al punto fijo, así como las zonas de tránsito entre este y las unidades habitacionales, no son objeto de ningún tipo de modificación y/o ampliación, por lo que los detalles estructurales del foso y de las escaleras se mantienen tal como fueron aprobados mediante Resolución No. ON-0003 de 2017.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 139 DEL 26 DE MAYO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **05 DE JUNIO DE 2020** al señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **11.275.702** de Cajicá, actuando como representante legal del titular solicitante, y a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: victoria.studioingenieria@gmail.com, danielbello2@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com

Que con anexo **Nº 3518-2020** de fecha **25 de junio de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 139** de fecha de emisión **26 de mayo de 2020** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo No.3 de fecha **08 de octubre de 2020**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. No. 139** de fecha de emisión **26 de mayo de 2020** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** conforme a la ficha NUG-U-06, y permite el uso principal **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** según el Art. 81, Ficha NUG-U-01, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del sesenta por ciento (60%) e índice de construcción máximo permitido del trescientos por ciento (300%).**





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

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 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, si el mismo le fuere exigido.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A que se deberá compensar en dinero por un área equivalente al 20% correspondiente a **118.00 M2 del área bruta del predio**, obligación establecida a **compensar en DINERO**, según Resolución No. ON-0003 de 2017.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, 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 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

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

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal proferió el Decreto No. 061-del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 done indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$343.000,00)**, según pre liquidación N° 0116 de fecha de expedición 08 de octubre de 2020, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 09 de octubre de 2020 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: victoria.studioingenieria@gmail.com, danielbello2@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com

Que según factura No. 2020000130 de fecha de emisión 13 de OCTUBRE de 2020 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago por transferencia electrónica realizada desde el Banco DAVIVIENDA de fecha 22 de OCTUBRE de 2020, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$343.000,00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]", bajo el radicado No. 22228-2019 y expediente No. 25126-0-19-0607, respecto del predio denominado LOTE NÚMERO 2 ubicado en la Diagonal 2 sur No. 8ª-38, del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número nuevo 0100000000750039000000000, y con número de matrícula inmobiliaria 176-50307, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

S.A.S., identificada con el NIT N° 900.134.935-1, representada legalmente por el señor DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía número 11.275.702 expedida en Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.070.008.076 expedida en Cajicá y con matrícula profesional N° A15882014-1070008076 CPNAA.

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

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones y ampliaciones revisadas para el predio identificado con el código catastral número nuevo 0100000000750039000000000, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1.1. **AREA DE CESIÓN TIPO A:** aclarar que el área de la Cesión Tipo A equivalente a CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2) compensación en dinero, en la Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero).

1.2. **SEMISOTANO:** en el presente trámite es de aclarar que no se presentan modificaciones, ni ampliaciones arquitectónicas ni estructurales. Se mantienen las condiciones arquitectónicas y estructurales aprobadas mediante resolución No. ON-0003 de 2017, consignadas en el plano AA-001.

1.3. **PRIMER PISO:** En este piso se realiza modificación arquitectónica, ampliando los cupos de parqueaderos y depósitos para el número definitivo de aparta estudios, reduciendo el área arquitectónica destinada a dos unidades inicialmente aprobadas.

1.4. **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO:** Para el piso tipo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017 se presentan las modificaciones arquitectónicas internas, sin variación de volumetría. Se presenta una ampliación en el costado norte del edificio, que consta de un voladizo de 0.60m x 4.07m, para un total de 2.41 M2 por piso tipo. Los pasillos, las escaleras y el foso del ascensor no son objeto de ninguna modificación ni ampliación, respecto a lo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017. Aumento de unidades residenciales en las plantas de los pisos tipo 2, 3 y 4 a seis (6) unidades por cada piso, para un aumento de cuatro (04) unidades residenciales adicionales. Área total a ampliar en el presente trámite: 7,23 M2. Cantidad de unidades residenciales totales en el presente trámite: dieciocho (18) unidades residenciales.

1.5. **CUBIERTA:** Se realiza la ampliación de cubierta en la zona norte de 0.60m correspondiente a la ampliación de los pisos inferiores 2, 3 y 4; también se modifican las pendientes de las diferentes



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

cubiertas para el manejo eficiente de aguas lluvias del proyecto en vigas canales, junto con la ampliación correspondiente a 2.41 M2.

1.6. PUNTO FIJO: Se aclara que el presente trámite en cuanto al punto fijo, así como las zonas de tránsito entre este y las unidades habitacionales, no son objeto de ningún tipo de modificación y/o ampliación, por lo que los detalles estructurales del foso y de las escaleras se mantienen tal como fueron aprobados mediante Resolución No. ON-0003 de 2017.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la "RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]". La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

3. LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES EN EL PRESENTE TRÁMITE: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación y ampliación, son SIETE (07) planos, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS PRESENTE TRÁMITE: son cuatro (04), descritos así:

- Plano No. AA-001: PLANTA PRIMER PISO, PLANTA TIPO 2DO, 3ER Y 4TO PISO.
- Plano No. AA-002: PLANTA CUBIERTAS, FACHADA LATERAL F2.
- Plano No. AA-003: FACHADA PRINCIPAL F1, FACHADA POSTERIOR F3, FACHADA LATERAL F4.
- Plano No. AA-004: CORTE TRANSVERSAL, CORTE LONGITUDINAL.

3.2. PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS PRESENTE TRÁMITE: Son tres (03), descritos así:

- Plano No. E-1M: PLANTA ESTRUCTURAL PISO 2-3-4 Y DESPIECE MODIFICACIÓN.
- Plano No. E-2M: PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA Y DESPIECE MODIFICACIÓN.
- Plano No. E-3M: DETALLES ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017. (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS)"

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

ITEM	UNIDAD	CUADRO DE AREAS RESOLUCION ON-003 DEL 17 DE ENERO DE 2017	CUADRO DE AREAS SOLICITUD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION RESOLUCION ON-003 DE 2017.
AREA LOTE	m ²	590	590
CESION (compensar en dinero)	%	20%	20%
AREA DE CESION (compensar en dinero)	m ²	150	118
AREA NETA	m ²	590	590
INDICE DE OCUPACION	%	60%	60%
INDICE DE CONSTRUCCION	%	200%	100%
SEMI SOTANO - NO APLICA SOLICITUD	m ²	410	410
AREA PLANTA PISO 1 - MODIFICACIÓN	m ²	401,41	401,41
AREA PLANTA PISO 2 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2 41 M2	m ²	354	356,41
AREA PLANTA PISO 3 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2 41 M2	m ²	354	356,41
AREA PLANTA PISO 4 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2 41 M2	m ²	354	356,41
AREA TOTAL A AMPLIAR	m ²		7,23
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	m ²	1902,43	1902,66
NUMERO DE VIVIENDAS	unidades	14	18
NUMERO TOTAL DE PARQUEADEROS	unidades	24 (14Viv)	24 (23 P y 1 Ov)
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	unidades	1	1

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.070.008.076 expedida en Cajicá y con matricula profesional N° A15882014-1070008076 CPNAA.
- Responsable de los diseños y planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía 3.146.785 expedida en Cajicá y con matricula profesional N° 25202-122764 CND.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil ANTONIO ARMANDO CHARRY VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía 17.061.991 de Bogotá y con matricula profesional N° 7354 CND.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

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. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014.

Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

ARTÍCULO CUARTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución. Así mismo deberá cumplir con todas aquellas obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto único 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

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

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Unico 1077 de 2015.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 17 DIC 2020

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



RESOLUCIÓN N° ON-0003 DE 2017

(17 DE ENERO DE 2017)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS "

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 y

CONSIDERANDO

Que el día 28 de Agosto de 2015, el Señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.702 de Cajicá**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, , PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS**, bajo el número **25126-0-15-0547**, respecto del predio ubicado en la **DIAGONAL 2ª SUR N° 8-38**, con matrícula inmobiliaria **176-50307**, y número catastral **01-00-0075-0039-000** de propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA** identificado con **NIT 900134935-1** con representante legal el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.702 de Cajicá**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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

Que se encuentra acreditada la comunicación de la solicitud arriba mencionada, a los vecinos interesados.

Que el solicitante cuenta con la factibilidad de servicios públicos expedida por las empresas prestadoras.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SETENTA MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS. m/cte. (\$ 70.502.000.00)**, según liquidación N° **0213 del 22 de noviembre de 2016**.

Que según resolución número **533 del 19 de diciembre de 2016** expedida por la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá, y que reposa en el expediente "se reconoce la compensación a favor de un contribuyente del impuesto de delineación, construcción y ocupación de vías" donde se relacionan los valores de los aportes, fechas de pago y movimientos financieros respecto al radicado **25126-0-15-0547**, del cual se genera un saldo final de **CERO PESOS M/CTE (\$ 0.00)** y que se sintetizan en la siguiente tabla:

Handwritten marks:
A checkmark (✓) is present to the right of the final paragraph.
Below the checkmark, there are handwritten initials or a signature, possibly "um" and a circled mark.

0547-2015 Torres de San Nicolas	VALOR
Liquidacion 0620 23 de diciembre de 2015	\$ 68,176,000.00
Intereses acuerdo de pago	\$ 5,060,480.00
Pago con acuerdo de pago	\$ 73,236,480.00
Liquidacion 0213 22 de noviembre de 2016	\$ 70,502,000.00
Traslado desde Liquidacion 0620 Radicado 0520-2016 Sauces de la Florida	\$ 2,734,480.00
Total traslados	\$ 2,734,480.00
Pago con acuerdo de pago	\$ 73,236,480.00
Liquidacion 0213 22 de noviembre de 2016	\$ 70,502,000.00
Total traslados al proyecto 0547-2015 Torres de San nicolas	\$ 2,734,480.00
SALDO FINAL A CANCELAR	\$ -

Que teniendo cuenta que el saldo final es igual a \$0.00 no se genera ningún aporte y por tanto no se emite recibo de caja por concepto de Impuesto de Delineación y Construcción a la Secretaría de Hacienda, conforme a lo anterior se encuentra cumplido el pago del impuesto de delineación y construcción.

Que mediante **RESOLUCION NUMERO REP 0739 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2016, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION QUE NIEGA LA SOLICITUD DE UNA LICENCIA PROYECTO TORRES SN** y de conformidad con el artículo 77 de la ley 1437 de 2011 contempla la procedencia del recurso y conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, dado como respuesta al **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION 225 DE 2016 " POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE TORRES SN** radicado con fecha **TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE 2016**.

Que igualmente es necesario señalar que de acuerdo con la auditoria efectuada por la oficina de control interno, se evidencio que era necesario adelantar la revisión de la liquidación del impuesto de delineación y construcción en relación con las liquidaciones efectuadas por la administración municipal, en tal sentido, dicha liquidación podrá ser objeto de revisión de acuerdo a las normas legales vigentes.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA , PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS, bajo el número **25126-0-15-0547**, respecto del predio ubicado en la **DIAGONAL 2ª SUR N° 8-38**, con matricula inmobiliaria **176-50307**, y número catastral **01-00-0075-0039-000** de propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES LTDA** identificado con NIT **900134935-1** con representante legal el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.702** de Cajicá.

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

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:

AREAS	m ² (Propuestos)	INDICE
AREA LOTE	590,00	-----
AREA DE CESION (A COMPENSAR EN DINERO)	160,00	20%
INDICE DE OCUPACION	354,00	60,00%
INDICE DE CONSTRUCCION	1465,40	248,7%
SEMI SOTANO	430,00	-----
PISO 1	403,43	-----
PISO 2	354,00	-----
PISO 3	354,00	-----
PISO 4	354,00	-----
TOTAL A CONSTRUIR	1895.43	-----
N. VIVIENDAS	14	UND
N. TOTAL PARQUEADEROS	14 (1xViv)	UND
PARQ. DISCAPACITADOS	1	UND

*Nota: Parqueadero de visitantes no es necesario, ya que el proyecto se encuentra en zona de tratamiento de consolidación y no en desarrollo.

4. Responsable de planos: la arquitecta **JULIANA KATHERIN OSSA MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.020.757.929 de Bogotá, y matrícula profesional No. A15602013-1020757929.

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

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

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

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

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los
17 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2017

NYDIA CORREDOR HERNÁNDEZ
Secretaria de Planeación

REVISÓ: ARQ. CESAR GONZALEZ
DIRECTOR DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO
Proyecto: ARQ. CAMILO MORENO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO