



Cajicá, agosto 26 de 2024

Señores
ALCALDÍA DE CAJICA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
CAJICÁ

Ref. Solicitud de Permiso de Ventas.

Respetados Señores:

GUILLERMO ROLDAN MORENO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 4.129.151 expedida en Guateque Boyacá, actuando en representación de la empresa CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO SAS, identificada con NIT: 830.094.215-0 con toda atención solicitamos expedir el Permiso de ventas del predio correspondiente al Conjunto Residencial Campus Club Reservado, ubicado en la KR 7 A No 9-45 Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No 32987 y cedula catastral 01-00-0146-0024-00

Agradezco su atención,

Un cordial Saludo.


GUILLERMO ROLDAN MORENO
C.C. 4.129.151 de Guateque Boyacá

Rec: Sirlo
29/08/24-29
Rolo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 4.129.151
ROLDAN MORENO

APELLIDOS
GUILLERMO

NOMBRES

Guillermo Roldan

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 23-MAY-1950

GUAYATA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

24-MAY-1972 GUATEQUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES

NOSE DERECHO



A-1500160-00258261-M-0004129151-20100630

0024261428A-3

-1120951572

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

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRÍCULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S. A./S.

SIGLA : CONSTRUCTORA R. M. G. S./A. S.

N.I.T. : 830094215 0/

DOMICILIO : CAJICA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO: 01138310 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2001

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRÍCULA : 13 DE ABRIL DE 2023

ÚLTIMO AÑO RENOVADO : 2023

ACTIVO TOTAL : 36,779,365,864

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : KILOMETRO 27 VIA CAJICA VEREDA
CALAHORRA

MUNICIPIO : CAJICA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONSTRUCTORA.RMG@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : KILOMETRO 27 VIA CAJICA VEREDA CALAHORRA

MUNICIPIO : CAJICA (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : CONSTRUCTORA.RMG@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTACION LEGAL DEL 6
DE NOVIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL
NUMERO 00801330 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL
DENOMINADA CONSTRUCTORA 2002 E U.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 005 DE EMPRESARIO DEL 4 DE AGOSTO DE 2010, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01409566 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCTORA 2002 E U POR EL DE: CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S. A. S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 5 DEL EMPRESARIO, DEL 4 DE AGOSTO DE 2010, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01409566 DEL LIBRO IX, LA EMPRESA DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIÓ DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S A S SIGLA CONSTRUCTORA R M G S A S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
005	2010/08/04	EMPRESARIO	2010/08/27	01409566
02	2018/07/06	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/07/11	02356306

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 27 DE AGOSTO DE 2030

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN O MONTAJE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA, EN LAS ÁREAS DE INGENIERÍA CIVIL, ELÉCTRICA, MECÁNICA Y RAMAS AFINES, MEDIANTE LA PROMOCIÓN DIRECTA O PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES Y/O SOLICITUDES DE OFERTA PÚBLICA Y PRIVADA, A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. LA SOCIEDAD PODRÁ PRESTAR ASESORÍAS, CONSULTORÍAS DE SERVICIOS E INTERVENTORÍA Y MANTENIMIENTO RELACIONADOS CON EL ÁREA DE INGENIERÍA CIVIL, INGENIERÍA MECÁNICA, INGENIERÍA ELÉCTRICA, ARQUITECTURA, OBRAS SANITARIAS Y AMBIENTALES Y DEMÁS PROFESIONES QUE LE SEAN AFINES. EN LA EJECUCIÓN DEL OBJETO SOCIAL PODRÁ IMPORTAR, EXPORTAR, CELEBRAR CONTRATOS, ELABORAR PROYECTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, Y DE INGENIERÍA Y PRESTAR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, INDUSTRIALIZAR Y COMERCIALIZAR LIBREMENTE EN LOS CAMPOS DE SU ACTIVIDAD, BIENES Y SERVICIOS MEDIANTE LA PRODUCCIÓN DIRECTA O COMO REPRESENTANTE DE OTRAS SOCIEDADES. EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ: REALIZAR ACTIVIDADES QUE SE EJECUTAN POR SU CUENTA O A CONTRATO CON PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, ENTIDADES OFICIALES, ENTIDADES DE ECONOMÍA MIXTA, EMPRESAS DEL EXTERIOR, COMO CONTRATISTA PRINCIPAL, EN UNIÓN TEMPORAL O EN CONSORCIOS O COMO SUBCONTRATISTA EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ POR CUENTA PROPIA, EN NOMBRE DE TERCEROS O CON PARTICIPACIÓN DE ELLOS, COMPRAR, VENDER, ENAJENAR, A CUALQUIER TÍTULO, CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y ELEMENTOS, DE ACUERDO AL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE SERVICIOS, TOMAR DINERO EN PRESTAMO A INTERÉS, GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, GRAVAR EN CUALQUIER FORMA SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES Y EN HIPOTECA LOS BIENES INMUEBLES; GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES EN PAGO, OBTENER DERECHOS DE PROPIEDADES EN MARCAS, DIBUJOS, INSIGNIAS, PATENTES PRIVILEGIADAS Y CEDERLES A CUALQUIER TÍTULO, PROMOVER Y FORMAR EMPRESAS DE LA MISMA ÍNDOLE O DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO PRINCIPAL Y APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES, CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O DE ASOCIACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO O QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON EL,

ADQUIRIR ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO INTERESES, PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA ESPECIE O AFINES QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO Y EN GENERAL EJECUTAR EN CUALQUIER PARTE, SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN DE ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEA CIVILES O INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS; QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA LOGRAR LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, TAL COMO QUEDA DETERMINADO. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$1,189,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 118,900.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$1,189,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 118,900.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, ACCIONISTA O NO, QUIEN PODRÁ TENER UN SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES, O ABSOLUTAS., LOS QUE SERÁN DESIGNADOS POR UN TÉRMINO INDEFINIDO, O POR EL TÉRMINO QUE DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 005 DE EMPRESARIO DEL 4 DE AGOSTO DE 2010, INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01409566 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL
ROLDAN MORENO GUILLERMO

IDENTIFICACION
C.C. 000000004129151

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA Y ADMINISTRADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA CUANTIA NI LA NATURALEZA DEL ACTO. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE NO SEAN CONTRARIOS A LA LEY, NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL ESTA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. ADEMAS EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O OPERACIONES CON PLENA CAPACIDAD DERIVADA DEL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE RESULTADOS Y UN PROYECTO PARA LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL EJERCICIO. 5. ADOPTAR TODAS LAS DECISIONES Y ACCIONES PROCEDENTES QUE RECLAME PARA LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 7. CUMPLIR LAS DECRETOS E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 8. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE JUNIO DE 2015, INSCRITO EL 11 DE JUNIO DE 2015 BAJO EL NO. 00031286 DEL LIBRO V, GUILLERMO ROLDAN MORENO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 4.129.151 DE GUATEQUE (BOYACA) EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A JORGE ENRIQUE MARTINEZ ESPITIA IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 3.267.754 DE ZIPAQUIRA, PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO, LA ADMINISTRE Y LA REPRESENTE LEGALMENTE DURANTE MI AUSENCIA TEMPORAL, DEL 13 DE JUNIO DE 2015 HASTA EL 15 DE JULIO DE 2015. MI APODERADO, ADEMAS DE LAS FACULTADES DE LEY, QUEDA INVESTIDO DE LAS ESPECIALES DE RECIBIR, RECURRIR, CONCILIAR,

TRANSIGIR, SUSTITUIR, ASUMIR, FIRMAR PROMESAS DE COMPRAVENTA, PROMESAS DE PERMUTA, ESCRITURAS DE COMPRAVENTA, PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS QUE NO SEAN CONTRARIOS A LA LEY NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SE ENTENDERA QUE MI APODERADO ESTÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR MI APODERADO ADemás MI APODERADO EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN GENERAL DE TODAS AQUELLAS QUE EN DERECHO CONSIDERE NECESARIAS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITACIÓN ALGUNA,

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 02 DE ACCIONISTA UNICO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 21 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02054723 DEL LIBRO IX, FUE (DON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

FETECUA HERNANDEZ ORLANDO

C.C. 0000000111341170

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 963 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 325 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTÁ OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMANO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO

1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2235 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MEDIANA

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6,404,000,000

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN. **

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 7,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



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

Certificado generado con el Pin No: 240510451994249952

Nro Matricula: 176-32987

Página 1 TURNO: 2024-62988

Impreso el 10 de Mayo de 2024 a las 10:40:52 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME
FECHA APERTURA: 23-02-1987 RADICACIÓN: 1986-005105 CON: DOCUMENTO DE: 27-11-1986
CODIGO CATASTRAL: 25126010000000146002400000000000 COD CATASTRAL ANT: 251260000000000020921000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA SENTENCIA DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.985 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA (DECRETO LEY 17-11 DE 1.984, ARTICULO 11).AREA: 3.870 M2. LOS LINDEROS DE LA SENTENCIA DEL 17 DE OCTUBRE/85 SI COINCIDEN CON LOS DE LA ESCRITURA N. 028.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO "CAMPO ALEGRE" POR DOCIDARIO ISIC) MENDEZ POR ADJUIDCACION EN LA SUCESION DE RAFAEL MENDEZ SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 1, CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 13 DE MAYO DE 1.901 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS DE CHIA, PAGS. 7 A 14 PARTIDA # 2 DE 1.901, CERTIFICADO N. 004273. DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA OFICINA REGISTRO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
2) CARRERA 7A # 9-45
1) LOTE EL PILAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176-32983

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-1986 Radicación: 05105

Doc: SENTENCIA SN del 17-10-1985 JUZ.PCO.MPAL. de CAJICA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICAC. SUCESION

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

DE: MENDEZ MOLANO DESIDERIO

A: ANGULO MENDEZ JORGE ELIECER

CC# 196757 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1986 Radicación: 05105

Doc: SENTENCIA SN del 17-10-1985 JUZ.PCO.MPAL. de CAJICA

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 240510451994249952

Nro Matrícula: 176-32987

Página 2 TURNO: 2024-62988

Impreso el 10 de Mayo de 2024 a las 10:40:52 AM

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

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

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO PREDIO SIRVIENTE "VILLA CARMEN" MAT. 176-0032988

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

DE: ANGULO DE AMADO CARMEN ROSA

A: ANGULO MENDEZ JORGE ELIECER

CC# 196757

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 03080

Doc: ESCRITURA 028 del 13-02-1995 NOTARIA U. de CAJICA

VALOR ACTO: \$8.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGULO MENDEZ JORGE ELIECER

CC# 196757

A: DUARTE LOPEZ SAUL

CC# 17155926 X

A: GARZON FORERO HERMINDA

CC# 35464995 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-3638

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-14639

Doc: OFICIO SN del 27-08-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELA PLUSVALIA
(APORTA COPIA CERTIFICADO CATASTRAL)

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-3652

Doc: ESCRITURA 2081 del 30-10-2014 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$300.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE LOPEZ SAUL

CC# 17155926

DE: GARZON FORERO HERMINDA

CC# 35464995

A: CONSTRUCTORA R M G S A S ANTES CONSTRUCTORA 2002 EU

NIT# 8300942150X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-2021 Radicación: 2021-16516

Certificado generado con el Pin No: 240510451994249952

Nro Matrícula: 176-32987

Página 3 TURNO: 2024-62988

Impreso el 10 de Mayo de 2024 a las 10:40:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1247 del 01-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA; 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S. CONSTRUCTORA RMG S.A.S. NIT. 830.094.215-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2021 Radicación: 2021-16516

Doc: ESCRITURA 1247 del 01-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL. 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S. CONSTRUCTORA RMG S.A.S. NIT. 830.094.215-0

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2024 Radicación: 2024-3031

Doc: OFICIO 041 del 24-01-2024 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SEGUN OFICIO AMC-SH-0041-2024 DE 24-01-2024. EXPEDIENTE VIS-VIP-2023-05

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA

NIT# 8999994650

A: CONSTRUCTORA R M G S A S ANTES CONSTRUCTORA 2002 EU

NIT# 8300942150

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-04-2024 Radicación: 2024-5980

Doc: OFICIO 0572 del 08-04-2024 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SEGUN OFICIO AMC-SH-0572-2024 DE 08-04-2024

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA

NIT# 8999994650

A: CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S. NIT 830.094.215-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-157

Fecha: 08-08-2009

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240510451994249952

Nro Matricula: 176-32987

Página 4 TURNO: 2024-62988

Impreso el 10 de Mayo de 2024 a las 10:40:52 AM

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

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

SE ADOPTA 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)

Anulación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-831

Fecha: 24-09-2014

SI VALE: CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CORREGIDO NOMBRE "ANGULO DE AMADO CARMEN ROSA" POR "ANGULO
MENDOZ JORGE ELIECER" CORRIGE ERROR CALIFICACION DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO REGISTRADORA).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-62988

FECHA: 10-05-2024

EXPIRO: 00 EN: BOGOTA


JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADORA SECCIONAL

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

AMC-SP-1291-2024
Cajicá, 29 de agosto de 2024

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO SAS sigla **CONSTRUCTORA R.M.G SAS** . NIT. **830.094.215-0**, representada legalmente por el Representante Legal el Señor **GUILLERMO ROLDAN MORENO** identificado con c.c. No. **4.129.151** de Guateque Boyacá, quien allega solicitud de permiso de ventas del proyecto correspondiente al Conjunto Residencial Campus Club Reservado, del predio identificado con folio de matrícula No. 176-32987, de propiedad de **CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO SAS NIT.830.094.215-0**.

Que el solicitante radica los documentos exigidos por el art. 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Decreto 0019 de 2012 Artículo 185 Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y Decreto 1783 de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones" Artículo 3. El que Modifico el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónese los parágrafos 3 y 4 para radicación de documentos para desarrollar las actividades de enajenación de Inmuebles, a continuación:

1. Oficio de radicación.
2. Cedula de Ciudadanía de **GUILLERMO ROLDAN MORENO**
3. *Certificado de Existencia y Representación Legal* – **CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO SAS**
4. Certificado de Tradición N°176-32987
5. Modelo de Contrato de promesa de Compraventa.
6. Presupuesto Financiero de Proyecto
7. *Acto administrativo No. 25126-2-24-0018 de 18 de enero de 2024*

Los documentos radicados estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, que podrán ser consultados en la sección de **publicaciones** de la página web de la Alcaldía de Cajicá, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Por último, cabe aclarar que este despacho es competente para informar que, en el Municipio de Cajicá, no se tiene reglamentación referente a registro de enajenadores o de actividades de sistemas de vigilancia y control en relación con las actividades de enajenación; así mismo tener en cuenta:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



"CAPÍTULO 3. PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES - ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del DECRETO 1077 DE 2015 y subsiguientes; sin perjuicio de lo anterior, se informa que se adicionó el:

PARAGRAFO 3 por el Art. 3 del Decreto 1783 de 2021: "No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles (...) Presentada la totalidad de los documentos a los que hace referencia el presente artículo, los mismos se considerarán debidamente radicados en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos."

La anterior se expide a solicitud del interesado, a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).


ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaría de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Anderson Forero López		Abogado Contratista DT
Revisó	Hernán Dario Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Aprobó	Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaría 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.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co





PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO XXXX TORRE XXX, PARQUEADERO XXX, DEPOSITO XXX
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPUS CLUB RESERVADO

Entre los suscritos a saber: por una parte, **GUILLERMO ROLDAN MORENO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N°**4.129.151** de **Guateque (Boyacá)**, obrando en nombre propio en calidad de representante Legal, de la empresa **CONSTRUCTORA RMG S.A.S**, antes **CONSTRUCTORA 2002 E.U** identificada con el NIT. 830.094.215-0, con domicilio en Cajicá ; constituida el día 6 de Noviembre del 2001, inscrita en el registro mercantil el 7 de Noviembre del 2001, con el número 00801330 del Libro IX; condición que acredita con certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, registro de matrícula número 01138310, y quien para los efectos de la venta se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, con estado civil **XXXXXXXXXX**, con sociedad conyugal **XXXXXXXXXX**, domiciliado en **XXXXXXXXXX**, quien en la presente Promesa obra en nombre propio, y que para todos los efectos de este documento se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA** declaramos: que hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que en lo general se rige por las normas de Derecho civil Colombiano y en lo particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA OBJETO:** Con las estipulaciones del presente documento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y esta a su vez, promete comprar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el siguiente inmueble: **DESCRIPCION:** Apartamento **XXXXXX** Torre **XXX**, Parqueadero **XXXXXX**, Deposito **XXXXXX** del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPUS CLUB RESERVADO** Propiedad Horizontal, con dirección transversal Cra 7 A No 9-45 Cajicá Cundinamarca. Proyecto que se desarrollará en el inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria # 176-32987, para que se ejecute la construcción en modalidad de OBRA NUEVA; proyecto bajo la Cedula catastral # 01-00-0146-0024-00, **SEGUNDA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** **EL PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO-PROPIEDAD HORIZONTAL** en lo general está sometido a las normas pertinentes de la propiedad horizontal y en particular con lo reglado en **EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CAMPUS CLUB RESERVADO**, protocolizado mediante escritura pública N° 1478 del 6 de junio de 2024 y el correspondiente registro en la oficina de registros públicos del Municipio de Zipaquirá; que el reglamento, provee las obligaciones constructivas de las obras de urbanismo, como también en las áreas privadas, el estricto cumplimiento por el propietario de mantener los diseños y especificaciones de la construcción de las unidades, todo conforme ha sido aprobado con resolución de la licencia de construcción contenida en la resolución No URB+ON+CRR216240 del 14 de junio del 2022; por lo anterior, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** desde ahora aceptan y se obligan a cumplir con las especificaciones y obligaciones contempladas en la licencia de construcción antes mencionada, expedida por la administración Municipal de Cajicá **TERCERA: APARTAMENTO XXXXX TORRE XXXXX DESCRIPCION:** localizado en el tercer piso del costado noroccidental con fachada exterior del edificio **CAMPUS CLUB RESERVADO** Propiedad Horizontal, con dirección Carrera 7A # 9 – 45 sector el Rocío del casco urbano del municipio de Cajicá. Con un área de venta total construida de setenta y cinco punto noventa metros cuadrados (75.90m²), un área privada para el cálculo del coeficiente de copropiedad de setenta punto quince metros cuadrados (70.15m²), alinderados como se indica a continuación. Iniciando en el punto A en línea recta de siete punto sesenta y cinco metros (7.65m) hasta el punto B con muro común al medio con el vacío sobre la circulación peatonal. Del punto B en línea quebrada sucesiva de tres punto diez metros (3.10m), cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45m), dos punto cero metros (2.00m), cero punto sesenta metros (0.70m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto ochenta metros (1.80m), tres punto sesenta metros (3.70m), dos punto sesenta metros (2.70m), tres punto ochenta metros (3.80m), cero punto diez metros (0.10m), tres punto ochenta metros (3.80m), tres punto cero metros (3.00m), tres Cra 7 A No 9-45 Cajicá Campus Club Reservado. Teléfonos 3108477806, correo: gscturacion@constructora-rmg.com, Oficina Principal Km 27 vía Chía-Cajicá. Correo: constructora.rmg@gmail.com



punto cero metros (3.00m), cero punto diez metros (0.10m), tres punto cero metros (3.00m), uno punto cero metros (1.00m) hasta el punto C con muros comunes al medio con el área del apartamento y la fachada occidental del mismo proyecto. Del punto C en línea quebrada sucesiva de cero punto ochenta metros (0.80m), cero punto treinta metros (0.30m), uno punto cuarenta metros (1.40m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), dos punto cero metros (2.00m), uno punto treinta metros (1.30m), cero punto sesenta metros (0.60m), dos punto treinta metros (2.30m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto sesenta metros (0.60m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cuarenta metros (1.40m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cuarenta metros (1.40m), dos punto sesenta metros (2.60m) hasta el punto D con muro común al medio con el área privada del apartamento, ducto y la fachada exterior costado norte del mismo proyecto. Del punto D en línea quebrada sucesiva de dos punto ochenta metros (2.80m), uno punto ochenta metros (1.80m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto noventa (0.90m), uno punto cincuenta metros (1.50m), uno punto treinta y cinco metros (1.35m), cero punto diez metros (0.10m), dos punto veinticinco metros (2.25m), cero punto noventa metros (0.90m), cero punto ochenta metros (0.80m) cero punto treinta metros (0.30m), uno punto treinta y cinco metros (1.35m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto diez metros (0.10m), uno punto ochenta y cinco metros (1.85m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto diez metros (1.10m), dos punto quince metros (2.15m), uno punto diez metros (1.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), dos punto treinta metros (2.30m), cero punto sesenta metros (0.60m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cero metros (1.00m) hasta el punto A y cierra, con muros comunes al medio con el área privada del apartamento, ducto, vacío interno de ventilación, el apartamento número 312 y el corredor central. Altura libre del apartamento 311 es de 2.30m entre placas estructurales. Por el NADIR es con placa común de entrepiso con el nivel 2.42m. Por el CENIT con placa común de entrepiso con el nivel de 7.26m. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor, cocina, ropas, estudio, baño social, alcoba 1, alcoba 2, alcoba principal, baño principal y Vestier. Identificada con Matricula Inmobiliaria No 176-244072.

PARQUEADERO XXXXXX: En tercer piso la unidad inmobiliaria es conformada por un área de parqueadero definido por asignación con el número 44 en área construida privada de diez punto diez metros cuadrados (10.10m²), alinderados de la siguiente forma: Iniciando en el punto A línea quebrada sucesiva de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), dos punto veinticinco metros (2.25m), hasta el punto B, con parqueadero privado número 43 y parqueadero privado número 56 del mismo proyecto. Del punto B en línea quebrada sucesiva de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), dos punto veinticinco metros (2.25m) y cierra en el punto A, con parqueadero privado número 45, columna, circulación peatonal y vía de acceso común vehicular. Altura libre de 2.40m piso a techo del tercer piso. Por el NADIR es con placa común de contrapiso con el nivel 3.55m, por el CENIT con placa común de entrepiso con el nivel de 9.45m. Identificado con Matricula Inmobiliaria No 176-XXXXXX.

DEPÓSITO XXXX: En primer piso la unidad inmobiliaria es conformada por un área de depósito definido por asignación con el número 44 en área construida de uno punto setenta y uno metros cuadrados (1.61m²) y un área privada de uno punto cincuenta y uno metros cuadrados (1.41m²), alinderados de la siguiente forma: Iniciando en el punto A línea quebrada sucesiva de uno punto veinticinco metros (1.25m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto ochenta metros (0.80m), hasta el punto B, muro común al medio con la rampa vehicular y la sede social Del punto B en línea quebrada sucesiva de uno punto cero cuarenta y cinco metros (1.45m), uno punto cero metros (1.00m), hasta el punto A cerrando el polígono con muro común el depósito D43 y la zona de circulación peatonal. Altura libre de 3.00m. Por el NADIR es con placa común de contrapiso con el nivel 0.00m, por el CENIT con placa común de entrepiso con el nivel de 3.55m. Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 176- XXXXXX



CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara: que el inmueble, es de su exclusiva propiedad; que no lo ha enajenado por acto anterior al presente; que se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, Demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis y que, en todo caso, se obliga a salir al saneamiento de la venta en los términos de Ley. **QUINTA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO:** el precio aquí prometido en compraventa tiene un valor de XXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (SXXXXXXXXXX) cantidad que LA PROMITENTE COMPRADORA cancelara a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente manera:

FORMA DE PAGO			
	VALOR	FECHA	OBSERVACION
CUOTA INICIAL	\$ XXXXXXXXX	XXXX/XXX/2024	TRANSFERENCIA BANCARIA CUENTA CONSTRUCTORA RMG SAS
CUOTA 1	\$ XXXXXXXX	XXX/XXXX/2024	CREDITO HIPOTECARIO
TOTAL	\$ XXXXXXXXXXX		

PARAGRAFO I: LA PROMITENTE COMPRADORA declaran que los recursos para la compraventa objeto del presente documento, provienen de recursos lícitos. **SEXTA. - CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Corresponderá al 10% del valor estipulado en la cláusula quinta del presente documento, como sanción al incumplimiento por cualquiera de las partes en una o en cualquier cláusula del presente contrato sin perjuicio de las acciones legales que le asistan a cada uno de los contratantes y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible este documento se asimilará a un título valor.**PARAGRAFO:** en caso de desistimiento durante la etapa contractual el promitente comprador se hará acreedor a la sanción equivalente al 10% al valor estipulado en la cláusula quinta a favor del promitente vendedor, suma que será deducida de las sumas entregadas a título de compra venta. **SEPTIMA. - FIRMA DE ESCRITURAS:** Las escrituras públicas que perfeccionan la compra del Apartamento XXXXXX Torre XXXX del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPUS CLUB RESERVADO Propiedad Horizontal, Se fija fecha y hora para suscribirlas el día XXXXX, en la Notaria XXXXXXXXXXXXdel círculo de XXXXXXXXX a las XXXXX a.m. una vez terminado el inmueble y entregado. O antes de común acuerdo entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA:** Las partes han convenido en efectuar la obligación de entrega del Apartamento XXXXX Torre XXXX del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPUS CLUB RESERVADO Propiedad Horizontal, una vez se verifique el respectivo desembolso bancario o pago total de venta estimado para el día XXXX a las XXXXX a.m. O antes de común acuerdo entre las partes. **PARÁGRAFO I:** En todo caso, LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta en la forma pactada, por el surgimiento de eventos de fuerza mayor o caso fortuito como por ejemplo la demora en la instalación de los servicios públicos, la no-disponibilidad de los equipos, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o sus contratistas. **NOVENA- SERVICIOS PÚBLICOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA Entregará en forma provisional los servicios de agua, gas y luz, hasta cuando las empresas municipales efectúen las instalaciones definitivas, de igual manera cancelara en su totalidad la instalación de los servicios públicos de agua, luz y gas; **PARAGRAFO:LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligan a pagar los servicios públicos de los consumos desde el momento de la entrega, medición que se hace a través de los medidores instalados en provisionalidad, las expensas necesarias de cuota de administración a partir de la entrega del inmueble, aún sin haber recibido las zonas comunes, en base a el porcentaje que le asigne el reglamento de propiedad horizontal en este evento el promotor del proyecto solicitara el reembolso al copropietario de la proporcionalidad del consumo efectuado por su inmueble .**DECIMA. - GASTOS:** Serán de cargo: de LA PROMITENTE VENDEDORA °; el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta; de LA PROMITENTE COMPRADORA el 50% restantes de los gastos notariales y de escritura y el

Cra 7 A No 9-45 Cajicá Campus Club Reservado. Teléfonos 3108477806, correo: escrituracion@constructora-rmg.com. Oficina Principal Km 27 vía Chía-Cajicá. Correo: constructora.rmg@gmail.com



cien por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y de registro. **DECIMA PRIMERA. - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA A LA PROMITENTE COMPRADORA** entregara a **PAZ Y SALVO** el inmueble prometido en compraventa, por concepto de impuestos prediales, y valorizaciones y servicios públicos, hasta la fecha de la firma de la entrega. **DECIMA SEGUNDA:** Los acabados que se instalarán son los ofrecidos en el apartamento Modelo o similares en cuanto a su calidad y precio. **DÉCIMA TERCERA. - NOTIFICACIONES:** Las partes fijan como domicilio contractual para correspondencia y notificaciones registran sus domicilios; **LA PROMITENTE VENDEDORA** Km 27 vía Cajicá, celular 3106731665, correo electrónico: constructora.rmg@gmail.com **LA PROMITENTE COMPRADORA** XXXXXXXXXXXX. Celular XXXXXXXXXXXX, correo electrónico: XXXXXXXXXXXX, **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las partes acuerdan: que cualquier controversia que se genere por causas afectas a este documento o atribuibles a la venta, se resolverán mediante decisión en Derecho por un Tribunal de Arbitramento, que será nombrado por las partes y sesionará en la ciudad de Bogotá D.C. **DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS:** Los Derechos y Obligaciones derivados del presente documento para **LA PROMITENTE COMPRADORA** no podrán ser cedidos, ni total ni parcialmente sin la autorización expresa de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DECIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO: y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor y su cuantía se determina con lo estipulado en la clausula sexta del presente documento

En constancia, y en señal de aceptación de todo lo expresado en este documento, lo firman en dos originales del mismo tenor, una para cada una de las partes el día XXX (XX) de XXXX del XXXX en XXXXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA

CONSTRUCTORA RMG S.A.S
NIT.830.094.215.0
Guillermo Roldan Moreno
Representante Legal
CC. 4.129.151 de Guateque (Boy.)

LA PROMITENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C No. XXXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXXX

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO

Dirección: CARRERA 7 A#9-45 – sector el Rocío Cajicá
Matrícula inmobiliaria: 176-32987
Cedula catastral: 0100001460024000

Por medio de la presente hacemos el presupuesto general de obra para el proyecto Campus Club Reservado, el cual consta de 127 apartamentos de 1, 2 y 3 alcobas, con 161 cupos de parqueo entre privados y visitantes y 100 depósitos privados, en un edificio de 5 pisos con torre de parqueo y 4 módulos estructurales. El proyecto no cuenta con sótano ni altillo. El inicio de obra es del primer semestre del año 2022 y el cronograma finaliza el proyecto para el primer trimestre del 2025, ya se encuentran algunas unidades finalizadas totalmente.

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	3870.00	m²	\$ 500,000.00	\$ 1,935,000.000
PRELIMINARES Y FUNDACIONES	2322.00	m²	\$ 250,000	\$ 580,500.000
DESAGUES EN TERRENO	1200.00	ml	\$ 110,000	\$ 132,000.000
CIMENTACION Y ESTRUCTURA	6354.00	m²	\$ 400,000	\$ 2,541,600.000
MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL	6000.00	m²	\$ 700,000	\$ 4,200,000.000
CUBIERTA	2322.00	m²	\$ 700,000	\$ 1,625,400.000
PAÑETES Y ENCHAPES	27432.00	m²	\$ 80,000	\$ 2,194,560.000
PISOS	8479.00	m²	\$ 75,000	\$ 635,925.000
INSTALACIONES ELECTRICAS	57150.00	m	\$ 80,000	\$ 4,572,000.000
INSTALACIONES HIDRAULICAS	9144.00	m	\$ 100,000	\$ 914,400.000
INSTALACIONES ESPECIALES	4500.00	m	\$ 3,500	\$ 15,750.000
CARPINTERIA METALICA	21693.00	m²	\$ 150,000	\$ 3,253,950.000
CARPINTERIA MADERA	3027.68	m²	\$ 250,000	\$ 756,920.000
VIDRIOS Y ESPEJOS	2005.33	m²	\$ 120,000	\$ 240,639.600
CERRADURAS	129.00	unds	\$ 1,200,000	\$ 154,800.000
PINTURA Y REVESTIMIENTOS	27432.00	m²	\$ 9,000	\$ 246,888.000
EQUIPOS MECANICOS Y ACCESORIOS	2.00	unds	\$ 180,000.000	\$ 360,000.000
OBRAS EXTERIOR	3870.00	m²	\$ 120,000	\$ 464,400.000
GASTO GENERALES DE OBRA	1.00	gl	\$ 250,000.000	\$ 250,000.000
				\$ 25,074,732.600

IMPREVISTOS Y APROBACION.APROBACION				5,014,946,520.00
DERECHOS CONEXION SERVICIOS PUBLICOS				100,000,000.00
ESTUDIOS DISEÑOS TECNICOS				250,000,000.00
HONORARIOS				5,014,946,520.00
				10,379,893,040.00
VALOR TOTAL COSTO EDIFICIO CAMPUS CLUB RESERVADO				\$ 35,454,625,640

Atentamente,



HECTOR RAVELO
MP 25202-18386

CONSTRUCTORA RMG SAS nit: 830094215-0 / proyectosconstructorarmg@gmail.com /
www.constructorarmg.com / km27 vía chla Cajicá / cas # 11d-108 sur Cajicá / 3106731665

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

899.999.465

Dirección: Calle 2A No 4-07

Teléfono 8795356

Código Postal 250240

www.cajica.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

202430964

Fecha emisión: 15/02/2024

Código Catastral Nuevo 01000000014600240000000000
Código Catastral 010001460024000
Dirección K 7A 9 45
Nit. / C.C. 8.300.942.150
Propietario CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO
Años a pagar 2024 a 2024
Matrícula Inmobiliaria 176-32987

REFERENCIA			01000000014600240000000000202430964
Recibo Anterior	Años a pagar	Fecha Límite Pago	
202430964	1	29/02/2024 00:00:00	
Área Hectáreas	Área M2.	Área Construida	
0	3932	0	
Debe desde	Fecha Último Pago	Valor Pagado	
2024	15/02/2024 00:00:00	\$ 68,595,058	

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTRES PREDIAL	CAR	INTERESES CAR	DESCUENT	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL
2024	0.0095	8,494,744,000	80,700,068	0	0	0	-12,105,010	0	0	68,595,058
TOTALES:			80,700,068	0	0	0	-12,105,010	0	0	68,595,058

CONTRIBUYENTE

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago. * El no pago oportuno de sus impuestos, Genera intereses a la Tasa Máxima Legal. * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
899.999.465
Dirección: Calle 2A No 4-07
Teléfono 8795356
gimpuestos@cajica.gov.co
www.cajica.gov.co

Pague hasta 31/03/2024 Descuento 15% \$ 68,595,058

COPIA NO VÁLIDA PARA PAGOS

Fecha Límite: 29/02/2024 Fecha Pago: 15/02/2024 Banco: BANCOLOMBIA 7-27

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Código Catastral Nuevo 01000000014600240000000000
Dirección K 7A 9 45
Nit. / C.C. 8.300.942.150
Propietario CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO
Factura No. 202430964
Referencia 01000000014600240000000000202430964
Años a pagar 2024 a 2024
Matrícula Inmobiliaria 176-32987

RELACIÓN DE CHEQUES		
CDO. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	

PUNTOS DE PAGO		
BANCOLOMBIA	CTA CTE	33597709727
AVVILLAS	CTA AHR	099742599
BCO BOGOTA	CTA AHR	444028520
BCO CAJA SOCIAL	CTA AHR	26503730389
DAVIVIENDA	CTA AHR	462500012275
BBVA	CTA AHR	00130581680200003962

BANCO

La Curadora Urbana No. 2 de Cajal, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 544 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 123 de 2021

RESUELVE
Oscar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 7 A 945 / LOTE EL PILAR con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 17632987 / . Código Catastral 25126010001466024900, del sector urbanización CAMPUS CLUB RESERVADO, para la modificación del diseño de las zonas 1 y 4 del proyecto denominado CAMPUS CLUB RESERVADO, se mantiene el diseño de las zonas 2 y 3 según lo aprobado en gestión anterior quedando el proyecto con ciento veintiseis (127) unidades de vivienda unidades de vivienda, ciento veintinueve (129) estacionamientos privados, treinta y dos (32) estacionamientos para visitantes incluidos diez (7) para personas con movilidad reducida y cien (100) depósitos privados. Titular(es): CONSTRUCTORA RANG SAS con NIT 830094215-9 (Representante Legal: GUILLERMO ROLDAN MORENO con CC. 4120151). Constructor responsable: HECTOR JOAQUIN RAYELO SALAZAR con CC 79101627 Mat. 25202-10386. Caudales básicos:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	FICHA:	NUG-U-06
AREA ACTIVIDAD:	Actividad Residencial	CLASIFICACIÓN SUELO:	Urbano
TRATAMIENTO:	Desarrollo por construcción	PERFIL DEL TERRENO:	E
EN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No		

2. ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RESOLUCIÓN No. URS+ON+CR 218	14-Jun-2022	01-Jul-2022	01-Jul-2024	25126-0-10-0403

3. CARACTERÍSTICAS Y USOS DEL PROYECTO

3.1. USOS				3.2. ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	2
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	OTROS		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	127	129	32	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			129	32	0		

4. CUADRO DE CANTIDADES

4.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CAMPUS CLUB RESERVADO		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTE.		Otras Nuevas		Reconstrucción	
LOTE	3870.00	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2322.00	INSTAL. DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	8288.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	11610.00	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ADIC. PRIMER PISO	1548.00	GESTION ANTERIOR			12.507.20	DISMINUCIÓN:	897.00
		TOTAL CONSTRUIDO			11.610.20	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	G.A.

5. EQUIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5	AISLAMIENTO		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	12.10	LATERAL	3.00	3.00 MTS X KR 7 A	
c. SOTANOS	0	LATERAL	—	NO APLICA	
d. SEMISOTANO	0	POSTERIOR	—	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	4	POSTERIOR	3.00	Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A. mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONE	—	c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	PATIOS	—	NO PLANTEA	
h. ALTELO	No			NO PLANTEA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	60	4.3 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	300	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO CMO	CONTRA ZONAS VERDES O	
		c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	ESPACIOS PÚBLICOS	
		d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo	0,00	
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		f. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico sísmico (Rango)		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (94) / Memoria técnica (1) / Memoria de Cálculo (8) / Anexo Memoria de Cálculo (3) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Arquitectónicos (24) / Planos de Evacuación (12)

7. DISPOSICIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
AREA Y UBICACIÓN SEGUN GESTION ANTERIOR
LAS INTERVENIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO DE LAS UNIDADES ESTRUCTURALES 1 Y 4 PRODUCIENDOSE EL AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LA GESTIÓN ANTERIOR EN 897.00 M2 QUEDANDO EL PROYECTO CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 11610 M2. LAS DEMAS CONDICIONES DEL PROYECTO SE MANTENDEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR.
LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2020 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RITE - RESOLUCIÓN 14.546 DE ABRIL 20 DE 2005 ARTÍCULO 12 - ZONAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEJADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES ELÉCTRICAS.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS AMBIENTES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento a lo establecido en la CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL GOBIERNO DE CAJAL JURÍDICA.

EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES ADICIONALES QUE SE GENERARON CON OCASIÓN DEL PRESENTE TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE ESTARÁ SUJETO A LA RESPECTIVA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA TAL FIN DEBERÁ REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN PERTINENTE FIANTE A LAS ENTIDAD REGISTRADORA PREVIO AL DESARROLLO DE LAS MISMAS.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, "EL CONSTRUCTOR QUE SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIRLO INDICADO EN A.1.3.6.3 Y 6.8 ES RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, "SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". "RESOLVER SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ADOBERO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10, DECRETO 1200 DE 2017, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTÍCULO 4". "EL SUPERVISOR TÉCNICO EMITIRÁ CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN SIGUIENDO LO PREVISTO EN EL TÍTULO I DEL DECRETO 1200 DEL 2017, LEY 1796 DEL 13 JULIO 2016 ARTÍCULO 8" EL PROYECTO DEBE PREVER LA INSTRUMENTACIÓN SISMICA SEGUN EL TÍTULO A.11 DE NSR-10.

NOTIFICARSE Y CUMPLASE
A PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROPORCIONA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. RESOLUCIÓN No. URS+ON+CR 218.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de radicación.
Cajal de los días 11 de mayo de 2024.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Revisó:	VoBo. Cesar Leonardo Garzón Castiblanco	VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA
	VoBo. Andrea Parra Rojas	
	VoBo. Sandra Carolina Alvarado	

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0131	2
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0018		FECHA DE RADICACIÓN	
		03-ago.-2023	
		CATEGORÍA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENE 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 12 FEB 2024		
IMPUESTO CONTRA RUMORES			
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.8), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
12. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de casión.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes: Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
18. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
19. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
22. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
25. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o 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 (Decreto 1077 de 2015).
26. Las edificaciones deben contemplar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
28. Cumpli. con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4282 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 18 de julio de 2016.

