



Ventanilla pqrs <ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co>

EL ROCIO RESERVA - PERMISO ENAJENACION - 1ra PARTE

1 mensaje

ventas.elrocio <ventas.elrocio@casaactiva.com.co>
Para: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co

3 de octubre de 2024, 14:19

Señores**SECRETARIA DE PLANEACION DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICA**

Referencia: Radicado de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda
– proyecto El Rocio Reserva

por medio de la presente adjunto los siguientes documentos:

- 1.Copia de cédula de ciudadanía representante legal Construcciones El Rocio S.A.S
- 2.Copia cédula de ciudadanía representante legal Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 3.Certificado de existencia y representación legal Construcciones El Rocio S.A.S
- 4.Certificado de existencia y representación legal Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 5.Folios de matrícula No.176-82143, 176-117213, 176-117214
- 6.Copia del contrato de vinculación Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 7.Presupuesto financiero
- 8.Copia licencia urbanística resolución No. 357
- 9.Copia escritura No.1265 del 28/08/2020 notaria No.30 circulo de Bogotá
- 10.Oficio de radicación

Favor confirmar el Recibido de la documentación

cordialmente

Betty Cardenas
Ventras ,Escrituracion
El Roco Reserva

12 adjuntos

 **CEDULA ALEJANDRO SALAMANCA (2).pdf**
217K

 **PRESUPUESTO-FINANCIERO R2-T5-.pdf**
102K

 **Certificado de existencia y representación Cámara de Comercio - septiembre 2024 (5).pdf**
244K

 **176-82143.pdf**
100K

 **oficio secretaria de planeacion.pdf**
117K

 **CÉDULA ALEJANDRO CARVAJAL A COLOR.pdf**
275K

 **Contrato Vinculación ACCION 2024.pdf**
252K



ROCIO - CAMARA Y COMERCIO.pdf

181K



176-117214.pdf

100K



176-117213.pdf

100K



RES 0357 RAD 20-0317 (5)licencia de construccion torre 5.pdf

23180K



Certificado de representación legal Superintendencia Financiera - septiembre 2024.pdf

681K

Bogotá D.C. 03 de octubre de 2024

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACION DE CAJICA
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA**

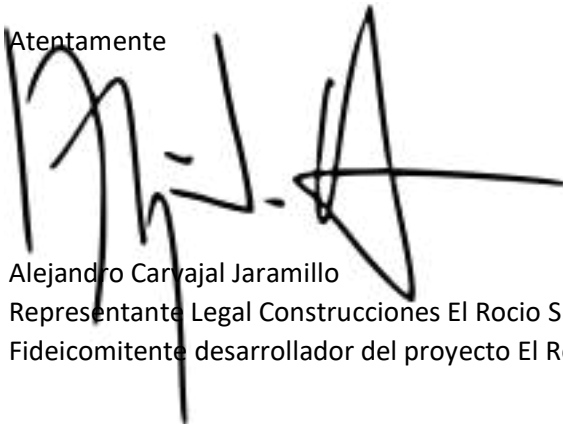
Referencia: Radicado de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda – proyecto El Rocio Reserva

Estimados, teniendo en cuenta los requisitos del artículo 185 del decreto nacional 019 de 2012 y el artículo 22 de la ley 244 de 2020, por medio de la presente adjunto los siguientes documentos:

- 1.Copia de cedula de ciudadanía representante legal Construcciones El Rocio S.A.S
- 2.Copia de ciudadanía representante legal Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 3.Certificado de existencia y representación legal Construcciones El Rocio S.A.S
- 4.Certificado de existencia y representación legal Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 5.Folios de matrícula No.176-82143, 176-117213, 176-117214
- 6.Copia del contrato de vinculación Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- 7.Presupuesto financiero
- 8.Copia licencia urbanística resolución No. 357
- 9.Copia escritura No.1265 del 28/08/2020 notaria No.30 circulo de Bogotá

Reciba un cordial saludo

Atentamente



Alejandro Carvajal Jaramillo
Representante Legal Construcciones El Rocio S.A.S
Fideicomitente desarrollador del proyecto El Rocio Reserva

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.981.927**

CARVAJAL JARAMILLO

APELLIDOS

ALEJANDRO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-SEP-1978**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

14-MAY-1997 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00712394-M-0079981927-20150604

0044392909A 1

1333421213

MINISTERIO DEL ESTADO CIVIL

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24355793C5444

28 DE AGOSTO DE 2024 HORA 10:00:38

AB24355793

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCCIONES EL ROCIO SAS

N.I.T. : 900.762.197-6 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02489912 DEL 23 DE AGOSTO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE MARZO DE 2024

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024

ACTIVO TOTAL : 15,163,305,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 18 C 121-40 OFICINA 302
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : J.ACUNA@CASAATIVA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 18 C 121-40 OFICINA 302

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : J.ACUNA@CASAATIVA.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE
ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2014, INSCRITA EL 23 DE AGOSTO DE 2014
BAJO EL NUMERO 01861957 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES EL ROCIO SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS URBANOS Y/O RURALES. B) PROMOCIÓN, EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS O EDIFICIOS, ASÍ COMO LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ A. PROMOVER LOS NEGOCIOS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PARCELACIÓN DE INMUEBLES QUE DESARROLLE. B. INVERTIR SUS FONDOS PARA LA DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES YA SEA PARA CONSERVARLOS COMO ACTIVOS FIJOS O PARA MANTENERLOS COMO ACTIVOS MÓVILES Y DESARROLLAR EN ELLOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN U URBANISMO O EJECUTAR CUALESQUIERA OTRA CLASE DE NEGOCIOS SOBRE ESOS BIENES, C. ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA. EN EL DESARROLLO DEL OBJETO ANTES ENUNCIADO, LA SOCIEDAD PODRÁ PROMOVER Y FUNDAR ESTABLECIMIENTOS, ALMACENES, DEPÓSITOS O AGENCIAS EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR; PODRÁ ADEMÁS ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ENAJENARLOS O GRAVARLOS Y DARLOS EN GARANTÍA; EXPLOTAR MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, INVENCIONES O CUALQUIER OTRO TIPO DE BIEN INTANGIBLE, SIEMPRE QUE SEAN AFINES AL OBJETO PRINCIPAL, ASÍ COMO LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS; LA EMPRESA PODRÁ TOMAR O DAR EN MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CRÉDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCOTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR CUALQUIER TITULO, CELEBRAR OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA, REALIZAR CONCESIONES, O PERMISOS DE USO DE MARCAS, PATENTES, CELEBRAR CONTRATOS DE FRANQUICIA, REPRESENTACIONES Y DEMÁS DERECHOS MERCANTILES, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL, PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO PRINCIPAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO. Y EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR TODO TIPO DE ACTIVIDADES COMERCIALES O CIVILES ENCAMINADAS O NO AL DESARROLLO ESPECIFICO DE SU OBJETO SOCIAL SIEMPRE Y CUANDO SEAN ACTOS PERMITIDOS POR LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

OTRAS ACTIVIDADES:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

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

** CAPITAL SUSCRITO **

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24355793C5444

28 DE AGOSTO DE 2024 HORA 10:00:38

AB24355793

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$100,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 10,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO INDEFINIDO HASTA QUE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LOS REVOQUE MEDIANTE ACTA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2014, INSCRITA EL 23 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01861957 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

CARVAJAL JARAMILLO ALEJANDRO

C.C. 000000079981927

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

PAEZ REY HERNANDO

C.C. 000000013830399

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y/O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE EN LO EXPRESAMENTE FACULTADO PARA TAL FIN. EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL ENTRE OTROS: (I) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS HASTA POR UNA CUANTÍA DE CIENTO CINCUENTA SMLV. (U) EJECUTAR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y CONVOCARLA CUANDO ASILO REQUIERAN LOS INTERESES SOCIALES. (III) EJECUTAR LAS DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA (IV) CUSTODIAR LOS BIENES SOCIALES. (Y) RENDIR INFORMES A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO ASÍ LO REQUIERAN. (VI) CONSTITUIR APODERADOS O MANDATARIOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O EXTRAJUDICIALMENTE. (VII) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD QUE NO SEAN COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN TODO CASO DEBERÁ MEDIAR

AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA: 1. OBTENCIÓN DE CRÉDITOS O RECURSOS POR CUANTÍA SUPERIOR A 150SMLMV, EN EL CASO QUE EL ACTO IMPLIQUE UNA DISPOSICIÓN DE RECURSOS SUPERIOR O VERSE SOBRE UNA CUANTÍA SUPERIOR DEBERÁ MEDIAR LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE. 2. OPERACIONES DE GRAVAMEN O ACTOS DISPOSITIVOS DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE ACTIVOS OPERACIONALES O FIJOS DE LA SOCIEDAD. 3. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO EN NOMBRE DEL ACCIONISTA EN DONDE ESTE PUEDA QUEDAR VINCULADO, COMPROMETIDO U OBLIGADO. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: LA SOCIEDAD SERÁ LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE CON EL FIN DE DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL Y TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS, SOLO ACTUANDO EN AUSENCIA TEMPORAL O TOTAL DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL. EN CASO DE LAS AUSENCIAS TEMPORALES DEBE EXISTIR UNA AUTORIZACIÓN EXPRESA POR ESCRITO. EN TODO CASO DEBERÁ MEDIAR AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SIGUIENTES ACTOS: 1. CELEBRACIÓN DE ACTOS, CONTRATOS, CRÉDITOS O CUALQUIER ACUERDO DE CUALQUIER NATURALEZA POR CUANTÍA INFERIOR A 150 SMLMV, EN EL CASO QUE EL ACTO IMPLIQUE UNA DISPOSICIÓN DE RECURSOS SUPERIOR O VERSE SOBRE UNA CUANTÍA SUPERIOR DEBERÁ MEDIAR LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE. 2. OPERACIONES DE GRAVAMEN O ACTOS DISPOSITIVOS DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE ACTIVOS OPERACIONALES O FIJOS DE LA SOCIEDAD. 3. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO EN NOMBRE DEL ACCIONISTA EN DONDE ESTE PUEDA QUEDAR VINCULADO, COMPROMETIDO U OBLIGADO. EN TODO LO DEMÁS SE ENTIENDE FACULTADO EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE PARA CUMPLIR CON LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO ENCAMINADAS A DESARROLLAR EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MAYO DE 2018, INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02357504 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

VARGAS BARREIRO JUDITH

C.C. 000000026578929

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 29 DE MARZO DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ABRIL DE
2024

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24355793C5444

28 DE AGOSTO DE 2024 HORA 10:00:38

AB24355793

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

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

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

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$5,366,065,000

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 7,900

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.010.196.834**

SALAMANCA PULIDO

APELLIDOS

GILBERTO ALEJANDRO

NOMBRES

Alejandro Salamanca Pulido

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAR-1991**

SOGAMOSO
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.79
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

16-MAR-2009 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00154485-M-1010196834-20090417

0010744015A 1

26788152

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 13 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.co
Teléfono comercial 1: 6016915090
Teléfono comercial 2: 3177226678
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.co
Teléfono para notificación 1: 6016915090
Teléfono para notificación 2: 3177226678
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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

Administrativo.**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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

No. 110013103045 2021 00462 00 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.353, Ana Tulia Curiel Acosta C.C. 36.543.181, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luis Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucía De La Rosa Acosta C.C. 36.554.056, contra CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-3 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

Mediante Oficio No. 0409 del 24 de abril de 2023 proferido por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 2 de Mayo de 2023 bajo el No. 00206035 del libro VIII, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo responsabilidad civil contractual No. 11001310302120210043000 de Alan Aguiá Agudelo C.C. 80.08279, Alejandra Cristina Medina Brito C.C. 1.126.602.151, Amanda Mora de Cárdenas C.C. 41.414.131, Andrea Aguiá Agudelo C.C. 52.452.664, Angélica Natalia Álvarez Guevara C.C. 52.717.023, Aníbal José Vergara Burbano C.C. 92.531.818, Beatriz Mesa Herrera C.C. 41.716.887, Camilo Forero Fernández C.C. 80.871.119, Carlos Alberto Gaviria Riaño C.C. 19.333.843, Carlos Andrés Gamboa Santacruz C.C. 79.786.612, Carlos Andrés Salazar Villegas C.C. 80.505.659, Carlos Eduardo Gavilanes Caicedo C.C. 5.202.380, Carmina Moreno Rodríguez C.C. 63.280.251, Ceferino Daza Higuera C.C. 4.191.601, Cinthia Carolina Sánchez Osorio C.C. 1.136.880.166, Claudia Janeth Obando Rodríguez C.C. 51.848.582, Clemencia Pineda Camacho C.C. 29.069.061, COMUNIDAD HIJAS DE MARÍA AUXILIADORA ESAL NIT. 860.033.785-5, representada legalmente por Sor Clemencia Rojas Rojas, C.C. 41.473.477, Cristian David Mejía C.C. 1.016.019.946, Dagoberto Borda Garzón C.C. 80.036.820, Daniel Forero Fernández C.C. 79.942.453, Daniel Alonso Yepes Tejada C.C. 71.381.708, David Corredor Montenegro C.C. 97.011.707.665, David Rincón Pérez C.C. 79.356.870, Diana Carolina Córdoba Soler C.C. 52.996.119, Diana Marcela Cortés Pedraza C.C. 52.792.174, Angela Viviana Ruiz Abril C.C. 52.788.682, Diana Yizel Baquero Lopez C.C. 53.038.564, Dwane Carl Leschhorn Rodríguez C.C. 79.778.220, Eddna Cristina Mejía Me Ta C.C. 52.029.226, Edgar Osvaldo Castillo C.C. 79.406.962, Gina Lisbeth Chaves Enciso C.C. 52.230.952, Edwin Patricio Lara Durán C.E. 204.261, Francisco Alfonso Camargo Salas C.C. 7.228.600, Gloria Milena Martínez Rodríguez C.C. 53.178.301, Gloria Nelly Rodríguez de Martínez C.C. 41.383.143, Gloria Stella Agudelo de Aguiá C.C. 41.500.212, Gustavo Enrique Gordillo Forero C.C. 79.779.622, Hassan Feris Karameddine Mohmoud C.C. 1.124.026.424, Hernán Augusto Cristancho Mendieta C.C. 93.285.215, Hernán Pinto

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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

Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.005.591-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.059, Iván Darío Zuluaga a G. C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.732, representado legalmente por María del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramírez Hoyos C.C. 16.767.073, Jaime Alirio Pineda García C.C. 79.943.292, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.467, Johan Efraín Mejía Mejía C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramírez Guzmán C.C. 79.648.840, Jorge Emilio Canas Platin C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.403.085, Juan Camilo Gómez Henao C.C. 80.091.452, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.468, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo García C.C. 52.331.776, Juan Carlos Hernández García C.C. 19.444.117, Juan Carlos Orduz Sandoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.728.452, Juan Pablo Navia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Cantillo Restrepo C.C. 79.916.905 Julieta Paris Puentes, 1.019.905.658 representada legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 57.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodriguez C.C. 51.644.215, Ligia María Zuluaga González C.C. 42.965.161, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.226.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.423.689, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dari Correa C.C. 52.106.383, Manuel Ignacio Botero Machado C.C. 19.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga González C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, María Julissa Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.542.994, Mario Eduardo Forero Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.401.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.951.811, Miguel Ángel Ramírez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Olarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Puello Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.058, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula María Quintero Gómez C.C. 51.683.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.160.058, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.019.244, Rubiela Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas H. C.C. 37.748.643, Santiago Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.077.208, representada legalmente por Jhon David Isaac Cure C.C. 73.236.587, ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.076.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.843, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

53.006.933, Tomas Corredor Montenegro C.C. 1.000.272.752, Verónica Alejandra Paredes C.C. 1.013.610.326 Víctor Hugo Maldonado Cortés C.C. 79.129.033, Ximena Alejandra Elinan Sánchez C.C. 66.845.757, Yeny Alexandra Mora Bonilla C.C. 63.352.973, Yenny Catalina Cortés Molina C.C. 52.800.819, contra PRODIGY INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT S.A. SUCURSAL COLOMBIA NIT. 900.409.095-1, REM CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 830.146.768-6, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 en su calidad de vocera DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA-2006 - FIDEICOMISO LOTE AEROPUERTO BUSINESS HUB.

Mediante Oficio No. 1152 del 10 de octubre de 2023, el Juzgado 02 Civil Municipal de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 17 de Octubre de 2023 con el No. 00211462 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 76001-4003-002-2023-00557-00 de SOCIEDAD SUMINISTROS SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.930.857-1, contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 y PROMOTORA AIKI S.A.S. NIT. 900.178.588-8.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$7.000.000.000,00
No. de acciones	:	7.000.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227327

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Sinforoso Cayetano Ramirez Ocampo	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227327

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Sinforoso Ocampo Cayetano Ramirez	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoy Mejia	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809808 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 800249449 5

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 79269907 T.P. No. 36327-T

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809809 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 1033723203 T.P. No. 256335-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 1712 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Freydele Montoya Paula Sofia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1713 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.647, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación.- Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los)

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

mandatario(a) (s) o apoderado(a) (s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1714 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 28 de Junio de 2024, con el No. 00052686 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a) (s) o apoderado(a) (s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1736 del 24 de junio de 2024, otorgada en

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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 Notaría 11 de Bogotá, registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Loaiza Charry Paula Andrea, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924, para que en representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar a la poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 2774 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 2024, con el No. 00052763 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Gutiérrez Castañeda, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.788.342, con tarjeta profesional número 299.792 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del código general del proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del código general del proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del código general del proceso represente judicialmente a la fiduciaria, en su calidad de abogada, en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que en nombre de la fiduciaria otorgue poderes a abogados con el fin de que éstos representen judicialmente a su poderdante en cualquier proceso o asunto judicial, administrativo o de cualquier otra índole, pudiendo la apoderada revocar tales poderes, sustituirlos o asumir directamente o de manera personal la representación de la fiduciaria. 5. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Sustitución. La apoderada podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Tercero.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

mandataria queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 2773 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Maria Travededo Correa, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.082.959.941, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La mandataria queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública.
Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 1889 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 12 de Julio de 2024, con el No. 00052774 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Carlos Alberto Uribe Barrera, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.072.136, para que en nombre y representación de la fiduciaria y/o de los patrimonios autónomos administrados por esta, obre y ejecute en los asuntos de competencia de la oficina de Medellín de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en dicha ciudad, las facultades que se determinan a continuación de manera enunciativa, no taxativa: a) Representar a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina ubicada en la ciudad de Medellín en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones, y en cualquier otro acto que con ocasión del desarrollo de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades anotadas en el presente numeral. b) Representar a la sociedad actuando en su propio nombre y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios ante las autoridades, públicas o privadas, que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, judicial o de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la oficina de la ciudad de Medellín. c) Celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o realizar cualquier acto para la correcta ejecución de los mismos. d) Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de transferencia a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de restitución fiduciaria, transferencia a título de beneficio, englobes, desenglobes y segregaciones, servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que se requiera en el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público. e) Suscribir en nombre de los fideicomisos

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

administrados por la sociedad, autorizaciones, certificaciones y documentos que se requieran para trámites de los fideicomisos, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados por la sociedad. f) Suscribir las soluciones de desembolso de créditos constructor con las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. g) Notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva de la sociedad. Segundo: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil, y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 3072 del 25 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Helder Quintero Quiceno, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.121.107, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO REVOCABILIDAD. El(a) (o) (s) PODERDANTE(S), se reserva(n) expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El(a) (o) (s) PODERDANTE(S) eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El (a) (o) (s) MANDATARIO(A) (S) queda(n) obligado(s) a acatar la revocación y no se podrá(n) oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia de INDEFINIDA contado(s) a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3067 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paula Sofia Freydell Montoya, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.

3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EI PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública.

TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3066 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paula Andrea Loaiza Charry, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379)

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EI PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3064 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.647, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.
3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3065 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de Julio de 2024, con el No. 00052896 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2076 del 11 de junio de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	03022525 del 29 de septiembre de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2024
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2024
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2024
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 100.188.310.196

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

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 y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 29 de julio de 2024. \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.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2024 Hora: 09:18:53

Recibo No. AB24374356

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24374356A4F6E

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.

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Certificado Generado con el Pin No: 1636989257228875

Generado el 02 de septiembre de 2024 a las 09:14:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN
EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

NIT: 800155413-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la



Certificado Generado con el Pin No: 1636989257228875

Generado el 02 de septiembre de 2024 a las 09:14:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. **FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES.** El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparados bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). **PARÁGRAFO:** La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Carolyn Mary Mondragon Rojas
Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024

CC - 32336987

Presidente encargada

Paula Andrea Loaiza Charry
Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021

CC - 43608924

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010088-000 del día 30 de enero de 2024, la entidad informa que, con Acta 399 del 20 de diciembre de 2023, fue removido del cargo de Suplente del Presidente. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Mauricio Alberto Bustillo Cabrera
Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023

CC - 1129576322

Representante Legal



Certificado Generado con el Pin No: 1636989257228875

Generado el 02 de septiembre de 2024 a las 09:14:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046383-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Mayra Alejandra Laiton Herrera Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 1070945936	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046301-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 02/11/2023	CC - 1032360390	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Fernando Villegas Aristizábal Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 16767967	Representante Legal



Certificado Generado con el Pin No: 1636989257228875

Generado el 02 de septiembre de 2024 a las 09:14:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Rozo Álvaredo Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Representante Legal Suplente
Javier Julián Pérez Arías Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 1032363571	Representante legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010087-000 del día 30 de enero de 2024 que con documento del 20 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 399 del 20 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos



Certificado Generado con el Pin No: 1636989257228875

Generado el 02 de septiembre de 2024 a las 09:14:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240702138596692759

Nro Matrícula: 176-191528

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-83789

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:05:00 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: CAJICA

FECHA APERTURA: 08-10-2020 RADICACIÓN: 2020-9173 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE EL ROCIO 2 CON AREA DE 9.214.98 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1265 DE FECHA 28-08-2020 EN NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "TRANSVERSAL 10 #9-50" MATRICULA 176-82143 CATASTRO: 251260000000000021582000000000.-1.- POR ESCRITURA 2226 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 422,377,000.00 DE: GONZALEZ VILLA SAMUEL, PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDA FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 82143.-2.- POR ESCRITURA 0576 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 133,000,000.00 DE: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C. , A: GONZALEZ VILLA SAMUEL, PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE, REGISTRADA EL 03-03-2011 EN LA MATRICULA 82143.-3.- POR ESCRITURA 537 DEL 10-09-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 50,000,000.00 DE: ANGULO CUITIVA JULIO CESAR, A: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C. REGISTRADA EL 20-10-2010 EN LA MATRICULA 82143.-4.- POR ESCRITURA 448 DEL 29-11-1999 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 6,250,000.00 DE: ANGULO RAMIREZ CARLOS JOSE, A: ANGULO CUITIVA JULIO CESAR, REGISTRADA EL 30-11-1999 EN LA MATRICULA 82143.-II.- "CALLE 9 #8-106" MATRICULA 176-117213 CATASTRO: 251260000000000024015000000000.-1.- POR ESCRITURA 2225 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 361,624,000.00 DE: PAEZ TOVAR LUZ MARINA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 117213.-2.- POR ESCRITURA 0575 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 498,000,000.00 DE: INVERSIONES OSORIO BARRERA S.A.S. A: PAEZ TOVAR LUZ MARINA, REGISTRADA EL 03-03-2011 EN LA MATRICULA 117213.-3.- POR ESCRITURA 0574 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 87,000,000.00 DE: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S. A: INVERSIONES OSORIO BARRERA S.A.S. REGISTRADA EL 03-03-2011 EN LA MATRICULA 117213.-4.- POR ESCRITURA 4227 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL, POR VALOR DE \$ 87,000,000.00 DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1) A: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S. REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 117213.-5.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1), REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 117213.-6.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. HOY INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT.8600767471), REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 116205.-7.- POR ESCRITURA 2392 DEL 06-08-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.- "LOTE NUMERO DOS".-8.- POR ESCRITURA 1877 DEL 23-06-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.-9.- POR ESCRITURA 0188 DEL 28-01-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 10-03-2010 EN LA



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

Certificado generado con el Pin No: 240702138596692759

Nro Matrícula: 176-191528

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-83789

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:05:00 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

MATRICULA 114574.-- "LOTE NUMERO 4".10.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE EL ROCIO" POR ESCRITURA 4358 DEL 17-08-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 6,000,000.00 DE: OSORIO GIL JORGE, A: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO Y CIA S. EN C. INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES, REGISTRADA EL 01-09-1989 EN LA MATRICULA 176-5422.- CAT. 00-00-0002-0224-000.-III.- "CALLE 9 #8-144" MATRICULA 176-117214 CATASTRO: 251260000000000024014000000000.-1.- POR ESCRITURA 2226 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 422,377,000.00 DE: GONZALEZ VILLA SAMUEL, PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 30-01-2014 EN LA MATRICULA 117214.-2.- POR ESCRITURA 573 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 492,000,000.00 DE: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C. , A: GONZALEZ VILLA SAMUEL, PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE, REGISTRADA EL 03-03-2011 EN LA MATRICULA 117214.-3.- POR ESCRITURA 0572 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. APORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 83,000,000.00 DE: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S. A: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C. REGISTRADA EL 03-03-2011 EN LA MATRICULA 117214.-4.- POR ESCRITURA 4227 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL, POR VALOR DE \$ 83,000,000.00 DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1) A: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S. REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 117214.-5.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1) REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 117214.-6.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. HOY INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT.8600767471), REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 116205.-7.- POR ESCRITURA 2392 DEL 06-08-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.- "LOTE NUMERO DOS".-8.- POR ESCRITURA 1877 DEL 23-06-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.-9.- POR ESCRITURA 0188 DEL 28-01-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 10-03-2010 EN LA MATRICULA 114574.-- "LOTE NUMERO 4".10.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE EL ROCIO" POR ESCRITURA 4358 DEL 17-08-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 6,000,000.00 DE: OSORIO GIL JORGE, A: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO Y CIA S. EN C. INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES, REGISTRADA EL 01-09-1989 EN LA MATRICULA 176-5422.- CAT. 00-00-0002-0224-000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL ROCIO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702138596692759

Nro Matrícula: 176-191528

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-83789

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:05:00 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

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

176 - 82143
176 - 117213
176 - 117214

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

PROYECTO CAJICA

X NIT.805012921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

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

PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION EN 2 ZONAS DE CESION Y UN AREA UTIL, QUE PASAN A FORMAR MATS. 176-191529 A 176-191531, POR TANTO SE CIERRA FOLIO PRESENTE ANOTACION

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

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

PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 191531AREA UTIL LOTE DOS (2)

3 -> 191529CESION TIPO A (1) LOTE 2

3 -> 191530CESION TIPO A (2) LOTE 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-176-3-1276

Fecha: 21-07-2021

EN ANOTACIONES 2 Y 3 SE RECTIFICA NOTARIA "39" POR "30". YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)



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

Certificado generado con el Pin No: 240702138596692759

Nro Matrícula: 176-191528

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-83789

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:05:00 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-83789

FECHA: 02-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SHIRLEY ANDREA FERREIRA SANCHEZ
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240831777399890275

Nro Matrícula: 176-82143

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-111174

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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: CAJICA

FECHA APERTURA: 02-12-1999 RADICACIÓN: 1999-9272 CON: ESCRITURA DE: 30-11-1999

CODIGO CATASTRAL: 2512600000000002158200000000 COD CATASTRAL ANT: 25126000000021582000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 448 de fecha 29-11-1999 en NOTARIA UNICA de CAJICA LOTE DOS (2) con area de 950.M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LOTE SAN EUSTAQUIO" SEGUN SENTENCIA SN DEL 01-09-1952 JUZ. C. CTO. DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 22-11-1952 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: RAMIREZ ESTEBAN, A: ANGULO CARLOS, REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 2. PAGINA 190 # 770 DE 1952 HOY EN LA MATRICULA 51810.--CEDULA CATASTRAL #00-0-002-0232.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DOS (2)

2) TRANSVERSAL 10 # 9 - 50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 51810

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1999 Radicación: 1999-176-6-9272

Doc: ESCRITURA 448 DEL 29-11-1999 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$6,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO. 902/88)

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

DE: ANGULO RAMIREZ CARLOS JOSE

CC# 196221

A: ANGULO CUITIVA JULIO CESAR

CC# 464417

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-176-6-3638

Doc: DOCUMENTO . DEL 10-08-2009 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240831777399890275

Nro Matrícula: 176-82143

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-111174

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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

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 003 Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-176-6-10248

Doc: OFICIO SN DEL 20-10-2010 ALCALDIA MPAL CAJICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-176-6-10249

Doc: ESCRITURA 537 DEL 10-09-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGULO CUITIVA JULIO CESAR

CC# 464417

A: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C.

NIT# 8600662168 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-176-6-1963

Doc: ESCRITURA 0576 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$133,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C.

NIT# 8600662168

A: GONZALEZ VILLA SAMUEL

CC# 17148306 X

A: PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE

CC# 41442806 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-176-6-1474

Doc: ESCRITURA 2226 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$422,377,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTRO)

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

DE: GONZALEZ VILLA SAMUEL

CC# 17148306

DE: PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE

CC# 41442806

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDA FIDUCIARIA S.A. NIT.
805.012.921-0 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 240831777399890275

Nro Matrícula: 176-82143

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-111174

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE
PROYECTO CAJICA X NIT.805012921-0
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE CON MATS. 176-117213 Y 176-117214, PASA A FORMAR MATRICULA176-191528, POR TANTO SE CIERRA
FOLIO PRESENTE ANOTACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE
PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 191528LOTE EL ROCIO 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación: 2021-176-3-597	Fecha: 27-04-2021
EN LA FECHA SE CIERRA EL FOLIO EN VIRTUD AL ENGLOBE EFECTUADO EN E.P. 1265/2020, PASO A FORMAR MATRICULA 176-191528. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2009-176-3-157	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: 2014-176-3-573	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)			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2021-176-3-1276	Fecha: 21-07-2021
SE RECTIFICA NOTARIA "39" POR "30". YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-176-3-138	Fecha: 03-06-2011
SI VALE: CORREGIDO SEGUNDO NOMBRE ADQUIRENTE "MARIA CRISTINA" POR "MARIA ARISTAE" CORRIGE ERROR CALIFICACION DOCUMENTO. ARTS.35-82 D.L.1250/70. JUNIO 03 DE 2011 (FDO.REGISTRADORA).			



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

Certificado generado con el Pin No: 240831777399890275

Nro Matrícula: 176-82143

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-111174

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-111174

FECHA: 31-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240831914699890276

Nro Matrícula: 176-117213

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-111176

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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: CAJICA

FECHA APERTURA: 28-01-2011 RADICACIÓN: 2010-12977 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2010

CODIGO CATASTRAL: 25126000000000024015000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4226 de fecha 29-12-2010 en NOTARIA 39 de BOGOTA, D.C. LOTE NUMERO 1 con area de 4250 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. HOY INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT.8600767471), REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 116205.-2.- POR ESCRITURA 2392 DEL 06-08-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.- "LOTE NUMERO DOS".-3.- OIR ESCRITURA 1877 DEL 23-06-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.-4.- POR ESCRITURA 0188 DEL 28-01-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 10-03-2010 EN LA MATRICULA 114574.-- "LOTE NUMERO 4".5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE EL ROCIO" POR ESCRITURA 4358 DEL 17-08-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 6,000,000.00 DE: OSORIO GIL JORGE, A: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO Y CIA S. EN C. INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES, REGISTRADA EL 01-09-1989 EN LA MATRICULA 176-5422.- CAT. 00-00-0002-0224-000.-6.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2017 DEL 02-08-1955 NOTARIA 6 DE BOGOTA ADJUDIC.LIQUIDACION COMUNIDAD DE: MARULANDA JESUS MARIA, ECHEVERRY DUQUE JACINTO, OSORIO GIL JORGE, ECHEVERRY DUQUE FRANCISCO, A: OSORIO GIL JORGE, REGISTRADA EL 06-09-1955 EN LA MATRICULA 176-5422.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE NUMERO 1

2) CALLE 9 # 8 - 106

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 116205

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2017 DEL 02-08-1955 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240831914699890276

Nro Matrícula: 176-117213

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-111176

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4

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

DE: ECHEVERRI DUQUE FRANCISCO

DE: MARULANDA JOSE MARIA

A: OSORIO GIL JORGE

CC# 1598

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-176-6-12977

Doc: ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-176-6-12978

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1)

A: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S.

NIT# 9004011566 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-176-6-1967

Doc: ESCRITURA 0574 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S.

NIT# 9004011566

A: INVERSIONES OSORIO BARRERA S.A.S.

NIT# 9004126485 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-176-6-1968

Doc: ESCRITURA 0575 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$498,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES OSORIO BARRERA S.A.S.

NIT# 9004126485

A: PAEZ TOVAR LUZ MARINA

CC# 35321082 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-176-6-1475



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

Certificado generado con el Pin No: 240831914699890276

Nro Matrícula: 176-117213

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-111176

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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 2225 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$361,624,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: PAEZ TOVAR LUZ MARINA

CC# 35321082

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT.

805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

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

PROYECTO CAJICA

NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

PROYECTO CAJICA

X NIT.805012921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CONSTITUIDA EN ESC
2017/1955

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECT

CAJICA NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE CON MATS. 176-82143 Y 176-117214, PASA A FORMAR MARICULA 176-191528, POR TANTO SE CIERRA
FOLIO PRESENTE ANOTACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240831914699890276

Nro Matrícula: 176-117213

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-111176

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 AM

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

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

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

PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 191528LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-176-3-1276 Fecha: 21-07-2021
EN ANOTACIONES 9 Y 10 SE RECTIFICA NOTARIA "39" POR "30". YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: 2021-176-3-597 Fecha: 27-04-2021
EN LA FECHA SE CIERRA EL FOLIO EN VIRTUD AL ENGLOBE EFECTUADO EN E.P. 1265/2020, PASO A FORMAR MATRICULA 176-191528. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-111176

FECHA: 31-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240831317099890277

Nro Matrícula: 176-117214

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-111175

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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: CAJICA

FECHA APERTURA: 28-01-2011 RADICACIÓN: 2010-12977 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2010

CODIGO CATASTRAL: 251260000000000024014000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4226 de fecha 29-12-2010 en NOTARIA 39 de BOGOTA, D.C. LOTE NUMERO 2 con area de 4014,98 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. HOY INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT.8600767471), REGISTRADA EL 30-12-2010 EN LA MATRICULA 116205.-2.- POR ESCRITURA 2392 DEL 06-08-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.- "LOTE NUMERO DOS".-3.- OIR ESCRITURA 1877 DEL 23-06-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 12-08-2010 EN LA MATRICULA 116205.-4.- POR ESCRITURA 0188 DEL 28-01-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA S EN C "INVERCIVILES Y PROFESIONALES", REGISTRADA EL 10-03-2010 EN LA MATRICULA 114574.-- "LOTE NUMERO 4".5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE EL ROCIO" POR ESCRITURA 4358 DEL 17-08-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 6,000,000.00 DE: OSORIO GIL JORGE, A: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO Y CIA S. EN C. INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES, REGISTRADA EL 01-09-1989 EN LA MATRICULA 176-5422.- CAT. 00-00-0002-0224-000.-6.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2017 DEL 02-08-1955 NOTARIA 6 DE BOGOTA ADJUDIC.LIQUIDACION COMUNIDAD DE: MARULANDA JESUS MARIA, ECHEVERRY DUQUE JACINTO, OSORIO GIL JORGE, ECHEVERRY DUQUE FRANCISCO, A: OSORIO GIL JORGE, REGISTRADA EL 06-09-1955 EN LA MATRICULA 176-5422.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE NUMERO 2

2) CALLE 9 # 8 - 144

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 116205

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2017 DEL 02-08-1955 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240831317099890277

Nro Matrícula: 176-117214

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-111175

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4

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

DE: ECHEVERRI DUQUE FRANCISCO

DE: MARULANDA JOSE MARIA

A: OSORIO GIL JORGE

CC# 1598

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-176-6-12977

Doc: ESCRITURA 4226 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-176-6-12978

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 29-12-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: INVERSIONES CIVILES Y PROFESIONALES OSORIO & CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION (NIT. 860076747-1)

A: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S.

NIT# 9004011566 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-176-6-1965

Doc: ESCRITURA 0572 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: CONSULTORIAS Y ASESORIAS OSORIO VILLEGAS CONSULT OV S.A.S.

NIT# 9004011566

A: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C.

NIT# 8600662168 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-176-6-1966

Doc: ESCRITURA 573 DEL 28-02-2011 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$492,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASESORIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS OSORIO & CIA S EN C.

NIT# 8600662168

A: GONZALEZ VILLA SAMUEL

CC# 17148306 X

A: PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE

CC# 41442806 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240831317099890277

Nro Matrícula: 176-117214

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-111175

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-176-6-1474

Doc: ESCRITURA 2226 DEL 17-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$422,377,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTRO)

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

DE: GONZALEZ VILLA SAMUEL

CC# 17148306

DE: PIMIENTO DE GONZALEZ MARIA ARISTAE

CC# 41442806

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-176-6-5111

Doc: ESCRITURA 760 DEL 10-04-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA X NIT.805012921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CONSTITUIDA EN ESC 2017/1955

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-176-6-9173

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 28-08-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE CON MATS. 176-82143 Y 176-117213, PASA A FORMAR MATRICULA 176-191528, POR TANTO SE CIERRA



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

Certificado generado con el Pin No: 240831317099890277

Nro Matrícula: 176-117214

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-111175

Impreso el 31 de Agosto de 2024 a las 10:40:30 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

FOLIO PRESENTE ANOTACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE
PROYECTO CAJICA NIT. 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 191528LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-176-3-1276 Fecha: 21-07-2021
EN ANOTACIONES 9 Y 10 SE RECTIFICA NOTARIA "39" POR "30". YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: 2021-176-3-597 Fecha: 27-04-2021
EN LA FECHA SE CIERRA EL FOLIO EN VIRTUD AL ENGLOBE EFECTUADO EN E.P. 1265/2020, PASO A FORMAR MATRICULA 176-191528. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-176-3-139 Fecha: 03-06-2011
SI VALE: CORREGIDO SEGUNDO NOMBRE ADQUIRENTE "MARIA CRISTINA" POR "MARIA ARISTAE" CORRIGE ERROR CALIFICACION DOCUMENTO. ARTS.35-82 D.L.1250/70. JUNIO 03 DE 2011 (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: 2024-176-1-111175

FECHA: 31-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL



Fiduciaria	FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO CAJICÁ cuyo vocero es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.			
Proyecto	EL ROCIO RESERVA	Fideicomiso	RECURSOS PROYECTO CAJICÁ	
EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR		CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.		
Apto No. Torre No.	Área Construida (Aproximada)	Área Privada (Aproximada)	Fecha firma este contrato: (d/m/a) Encargo No.	
Parqueadero No. Depósito No.	Estrato _____	Valor aproximado de administración _____		
Beneficiarios de área	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono
1.			Res.	
			Of.	
			Email	
2.			Res.	
			Of.	
			Email	
VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA				
Valor Total \$	Cuota Inicial \$		Crédito Largo Plazo \$	





Cronograma de Aportes					
Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1			11		
2			12		
3			13		
4			14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

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

El término de duración de la FASE OPERATIVA será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estima que la duración de la FASE OPERATIVA es de aproximadamente Dieciocho (18) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

Direcciones para notificaciones:

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

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 118 A No 14-10, Bogotá

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA: La indicada en la primera página.





EL PRESENTE CONTRATO DE VINCULACION SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO CAJICÁ**, identificado con NIT 805.012.921-0, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S** sociedad comercial identificada con NIT. 900.762.197-6, quién para los efectos del presente contrato se denominará como **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** debidamente identificado[s] en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, en adelante **EL FIDEICOMISO LOTE**, contrato de fiducia, cuyo texto **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** declaran conocer y aceptar. Al **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ** se transfirieron los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Dichas transferencias se dieron mediante Escrituras Públicas No. 2225, de la Notaría 36 del Circuito de Bogotá, de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013) y 2226, de la Notaría 36 del Circuito de Bogotá, de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013).
2. Mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó **EL FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO CAJICÁ**, en adelante el **FIDEICOMISO RECURSOS**, cuyo texto **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** declaran conocer y aceptar.
3. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se vincula(n) como tal(es) al **FIDEICOMISO RECURSOS** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que **ACCION** como administradora del **FIDEICOMISO LOTE** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, como responsable de la construcción y gerencia del **PROYECTO**.
4. El proyecto que se desarrollará sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral primero anterior, consiste en la construcción por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad del **PROYECTO** inmobiliario, el cual consiste de cinco (5) etapas, las cuales comprenden la construcción de una torre de cuarenta (40) apartamentos cada una. La descripción anteriormente mencionada se encuentra en el **ANEXO 1**. El proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones. En el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, que resulte(n) afectado(s).
5. Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:





CLAUSULAS:

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

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

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

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

El presente documento no constituye promesa de compraventa.

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





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

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS, o mediante consignación en la cuenta corriente o de ahorros del FIDEICOMISO RECURSOS que indique LA FIDUCIARIA.

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

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

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

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

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera crediticia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer, trámite que deberá(n) realizar al inicio de la FASE OPERATIVA o cuando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo solicite, lo cual deberá realizarse mínimo con (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia, Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos, deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si





EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, este(os) podrá(n) optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

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

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

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

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





TERCERA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS entregándolos a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR previa solicitud escrita de éste en tal sentido siempre que haya dado cumplimiento a las condiciones establecidas en la siguiente cláusula.

CUARTA: CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE: ACCION hará la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, una vez se cumplan los siguientes requisitos o condiciones:

- a) La licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido a nombre de EL FIDEICOMITENTE. ACCION como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la petición.
- c) La transferencia de EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE, además será requisito que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN.
- d) EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN para la etapa 5 con la totalidad de documentación requerida, que representen como mínimo compromisos de aporte por una suma de SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$6.166.504.634).

No obstante lo anterior y toda vez que el FIDEICOMITENTE podrá realizar inversiones directamente sobre el PROYECTO y podrá adelantar total o parcialmente la obra del PROYECTO con recursos que no correspondan a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, el valor de SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$6.166.504.634) antes citado podrá disminuir, de tal forma que el FIDEICOMITENTE podrá acreditar la presente condición solo con avance de obra y/o con la entrega de CONTRATOS DE VINCULACIÓN con la totalidad de documentación requerida que contengan compromisos de aporte que representen la totalidad de recursos que sean suficientes para finalizar la construcción del PROYECTO, siempre que exista cierre financiero del PROYECTO.

Para efectos de lo anterior los avances de obra, la factibilidad, presupuesto y flujo de caja serán actualizados y certificados por el FIDEICOMITENTE.

Los BENEFICIARIOS DE ÁREA que sean tenidos en cuenta para efectos de ser considerados dentro de la condición anterior, no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto a los aportes que estos hayan realizado. A su vez, tampoco se podrán tener en cuenta i) los





BENEFICIARIOS DE ÁREA que sean cónyuges o compañeros permanentes, o que se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con EL FIDEICOMITENTE y/o sus representantes legales, socios o accionistas, o miembros de la Junta Directiva de la sociedad FIDEICOMITENTE, ii) los BENEFICIARIOS DE ÁREA que hayan suscrito CONTRATOS DE VINCULACIÓN a título de canje como contraprestación por la prestación de sus servicios al PROYECTO, y iii) los BENEFICIARIOS DE ÁREA que hayan suscrito CONTRATOS DE VINCULACIÓN como restitución o pago del inmueble aportado para el desarrollo del PROYECTO. La FIDUCIARIA podrá abstenerse de tener en cuenta a cualquier BENEFICIARIO DE ÁREA que no soporte efectivamente el pago establecido en su CONTRATO DE VINCULACIÓN y/o que la forma de pago no permita que el PROYECTO cuente con cierre financiero.

- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y contador de EL FIDEICOMITENTE, en el que conste de donde procederán los recursos que permitan el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO. El 60% de los contratos de vinculación o del área se decretará en base a la siguiente tabla:

ETAPA	TORRE	APTOS	60% APTOS	AREA	60% AREA
1	1	40	24	2404.87	1442.922
1	2	40	24	2360.43	1416.258
1	3	40	24	2405.03	1443.018
1	4	40	24	2449.63	1469.778
1	5	40	24	2449.63	1469.778
Total área de vivienda				12069.59	7241.754

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será el siguiente:

Para la torre 1, el termino de cumplimiento será de doce (12) meses contados a partir de la firma del primer contrato de vinculación de esta torre, prorrogables automáticamente por un periodo de doce (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Para la torre 2, 3 y 4, el termino de cumplimiento será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del primer contrato de vinculación de cada una de las torres, prorrogables automáticamente por un periodo de Veinticuatro(24) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Para la torre 5, el FIDEICOMITENTE tendrá hasta el treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024) para el cumplimiento de las condiciones mencionadas en esta cláusula.





Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el respectivo encargo fiduciario.

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

SEXTA.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones Anexo No. 1. No obstante, es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO pueden sufrir variaciones, las cuales deben guardar relación con la propuesta inicial.

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- El área podrá sufrir variaciones hasta del cinco por ciento (5%) sin que exista necesidad de compensar a la otra parte. En caso que supere ese límite, la diferencia entre el 5% y la cifra mayor será compensada a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o del FIDEICOMITENTE TRADENTE según sea el caso.

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

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





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

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

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de enajenación de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
2. ACCION no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE.
3. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
4. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.
5. ACCIÓN no es responsable de la comercialización, promoción, construcción, gerencia o interventoría del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
6. ACCIÓN no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
7. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las





decisiones que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores, tomen con respecto a dichos aspectos.

8. Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PROYECTO, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas en este contrato.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

NOVENA.- CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre(n) en mora superior a quince (15) días en cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato o solicita(n) la terminación(desiste(n) o se retira(n)) del presente contrato y, por tanto, deba procederse a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, antes de que se cumplan las condiciones contenidas en la presente contrato, estando EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del término para acreditarlas, ACCION por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá, previo descuento de la comisión de administración de la fiduciaria equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0.5 SMLMV), el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al treinta por ciento (30%) del valor total de los aportes que se compromete(n) a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en virtud del presente contrato, a título de pena a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste; quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de vincular con relación a(l)(los) beneficios (es) de que trata(n) el presente contrato, otros terceros. En la misma forma se procederá en caso que la decisión de terminar el presente contrato por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se dé una vez cumplidas las condiciones establecidas en este contrato para la entrega de recursos a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, pero en tal caso, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) esperar hasta que a la unidad que constituye su beneficio se haya vinculado a un tercero mediante la suscripción del respectivo contrato de vinculación. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos.

Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no realiza la entrega del inmueble de manera conjunta con la firma de la escritura, por causas imputables únicamente a éste, que no se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor y no obedezcan al ánimo de no recibir el inmueble por parte de (EL)LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente a (EL)LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con una suma equivalente al Interés Bancario Corriente sobre los recursos aportados por (EL) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por cada día de retardo en la entrega.





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

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

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

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

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

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece(n) a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5)





días y la firma de la escritura pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la escritura pública extendidas para tal fin. En todo caso EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) manifestar razones de fuerza mayor o caso fortuito, para efectos de eximirse de realizar el pago previsto como sanción.

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

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

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

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

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

PARÁGRAFO. La fecha de entrega de la unidad inmobiliaria podrá posponerse, sin que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas externos, y/o proveedores de materiales y equipos de construcción que sean vinculados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la ejecución del proyecto.
- (c) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en zonas comunes, etc., por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades distritales, y no al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- (d) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal de PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo que no sea imputable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- (e) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega de la unidad inmobiliaria se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en los literales precedentes.





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

DÉCIMA CUARTA: GARANTIAS:- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO otorga las garantías legales comprendidas en la Ley 1480 del 2011 y la Ley 1796 del 2016 en lo que aplique a este tipo de construcción. Estas serán de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y comprenderán el denominado “período de amparo patrimonial,” establecido en la Ley 1796 del 2016 de Protección al Comprador de Vivienda.

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

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

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

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





En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba(n) aplicársele(s) la sanción establecida en la cláusula novena del presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0.5 SMLMV) por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción.

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

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

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

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

En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se generará una comisión equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total de los aportes que se haya comprometido a entregar el Cedente, a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y, medio salario mínimo legal mensual vigente a favor de la FIDUCIARIA.

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

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





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

VIGÉSIMA CUARTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA

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

24.2 DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO ACCION cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCION en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCION c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCION. Para la presentación de las peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, debe dirigirse a:

Principal: EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA

Suplente: JOSÉ ANTONIO MOJICA

Correo: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

Dirección: Calle 93 # 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)

Teléfonos: 6214418 - 6214378

Fax:

24.2 EDUCACIÓN FINANCIERA. - Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA nos podremos dirigir a la página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de sus oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si requerimos información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, nos podremos dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia. (www.superfinanciera.gov.co)

VIGÉSIMA QUINTA. - De conformidad con lo señalado en el artículo 1240 del Código de Comercio el presente contrato terminará por la muerte de (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA. En este evento se procederá de la siguiente forma:





25.1.- En el caso de existir más de un BENEFICIARIO DE ÁREA las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato de vinculación son solidarias entre éstos, razón por la cual su cumplimiento íntegro puede ser exigido a los demás BENEFICIARIOS DE ÁREA. Si llegada la fecha de restitución del beneficio que corresponde a los BENEFICIARIOS DE ÁREA la FIDUCIARIA no ha recibido acto de liquidación de la sucesión del BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido, procederá a restituirlo a los BENEFICIARIOS DE AREA que no hubieren fallecido, si se hubieren cumplido todos los requisitos para ello; especialmente, el pago de la totalidad de los aportes que se comprometieron a efectuar y así se entenderá cumplida la obligación de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Cualquier acción de los herederos, en este evento, deberá dirigirse contra los BENEFICIARIOS DE ÁREA que en virtud de la solidaridad hayan recibido el beneficio. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá solicitar la desvinculación del BENEFICIARIO DE ÁREA no fallecido, si éste incumple cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato de vinculación, y en especial, el pago de cualquiera de las cuotas fijadas.

25.2.- En el evento que existiere solamente un BENEFICIARIO DE ÁREA se procederá de la siguiente:

25.21.- SI EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o la FIDUCIARIA reciben notificación del fallecimiento del BENEFICIARIO DE ÁREA durante le FASE - PREOPERATIVA los recursos entregados por el BENEFICIARIO DE ÁREA no serán entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA los mantendrá a nombre del BENEFICIARIO DE ÁREA (sucesión ilíquida) hasta tanto reciba el trabajo de partición y adjudicación en el cual se determine la suerte de dichos recursos. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo o cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA SA. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión líquida), las sumas recibidas de éste a cuenta de este negocio. En dicho evento, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quedará en libertad de vincular un tercero al inmueble sobre el cual recala el derecho del BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO. sin restricción alguna desde la fecha en que reciba la notificación del fallecimiento del BENEFICIARIO DE AREA.

25.22.- SI EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o la FIDUCIARIA reciben notificación del fallecimiento del BENEFICIARIO DE ÁREA durante la FASE OPERATIVA se procederá de la siguiente forma:

a.-Si durante la FASE OPERATIVA existen pagos pendientes a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO el presente contrato de vinculación se dará por terminado y. los recursos que efectivamente hubiere aportado el BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido le serán restituidos a la persona a quien se le adjudiquen dichos aportes en la liquidación de la sucesión, para lo cual el adjudicatario deberá presentar la hijuela correspondiente. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quedara en libertad de vincular un tercero al inmueble sobre el cual recaía el derecho del BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO, sin restricción alguna desde la fecha en que reciba la notificación del fallecimiento del BENEFICIARIO DE AREA. La restitución de los recursos se efectuará dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la hijuela si al inmueble sobre el cual recaía el beneficio de área del fallecido, ya se hubiere vinculado un tercero: En caso de que al momento de haberse adjudicado la hijuela, no existiese un tercero vinculado a la unidad que hubiese pertenecido al BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO, el plazo para la restitución de los recursos se contara desde la fecha en que dicha vinculación ocurra.





b. Si durante la FASE OPERATIVA no existen pagos pendientes a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO, porque se hubiere efectuado el pago total de los aportes a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA antes de su fallecimiento, la escritura de restitución de beneficio se efectuará a favor del adjudicatario de éste derecho para lo cual deberá presentar la hijuela correspondiente antes de la fecha prevista para la escrituración del inmueble. Transcurridos seis (6) meses de la fecha prevista para la escrituración del inmueble sin que se hubiere presentado adjudicatario alguno del beneficio de área, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quedará en libertad de vincular a un tercero al inmueble sobre el cual recaía el derecho del BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO, sin restricción alguna y los recursos correspondientes al aporte efectuado por el BENEFICIARIO DE ÁREA FALLECIDO se mantendrán a nombre éste (sucesión líquida) hasta tanto reciba el trabajo de partición y adjudicación en el cual se determine la suerte de dicho beneficio. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con base en lo dispuesto en el Artículo 2195 del Código Civil, consigne en un fondo o cartera colectiva administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste a cuenta de este negocio.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO
CC: 79.981.927
Representante legal
CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S
NIT. 900.762.197-6

EL FIDEICOMISO

GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO
CC. 1.010.196.834
Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria
S.A. actuando única y exclusivamente como vocera
del **FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO
CAJICÁ**

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C.

C.C.



PROYECTO: ROCIO RESERVA
PRESUPUESTO TORRE-5 (40-APARTAMENTOS)- MODALIDAD VENTA NUEVA

ubicado en el municipio de Cajicá en la Calle 8 A No. 8 - 106 (derivada de la dirección transversal 10 No. 9 – 50 / calle 9 No. 8 - 106 / 144)

CAPIT	DESCRIPCION	TORRE-5	%
1	LOTE URBANIZADO		
1,1	LOTE	2.334.374.772	16,50%
	TOTAL LOTE URBANIZADO	2.334.374.772	16,50%
2	COSTOS DIRECTOS DE EDIFICACION		
	APTOS	6.601.609.157	46,66%
	COSTO DIRECTO PROYECTADO	6.601.609.157	46,66%
3	COSTOS INDIRECTOS		
3,1	IMPUESTOS, SEGUROS Y OTROS		
	IMPUESTO CONSTRUCCION	0	0,00%
	LICENCIA URBANISMO	509.661	0,00%
	POLIZA TODO RIESGO CORPORACION	17.737.519	0,13%
	IMPUESTO PREDIAL	13.164.766	0,09%
	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO	57.238.053	0,40%
	NOTARIALES LOTE	5.237.245	0,04%
	CESION TIPO A	0	0,00%
3,2	CONEXIÓN SERVICIOS PUBLICOS		
	DERECHOS EXPANSION	0	0,00%
	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	28.848.065	0,20%
	ENERGIA	16.260.294	0,11%
	GAS	33.415.010	0,24%
3,3	HONORARIOS CONSTRUCCION *	310.588.523	2,20%
3,4	INTERVENTORIA	0	0,00%
3,5	ESTUDIOS Y DISEÑOS		
	TOPOGRAFIA	297.330	0,00%
	SUELOS	2.425.013	0,02%
	DISEÑO	0	0,00%
	ARQUITECTONICO *	103.874.325	0,73%
	ESTRUCTURALES	11.439.725	0,08%
	ELECTRICOS	0	0,00%
	HIDROSANITARIOS	2.582.484	0,02%
	GAS	0	0,00%
	PRESUPUESTO *	10.387.433	0,07%
	PROGRAMACION *	10.387.433	0,07%
	CONTROL COSTOS *	10.387.433	0,07%
	CONTROL PROGRAMACION *	10.387.433	0,07%
	REGLAM PROPIEDAD HORIZONTAL	10.036.725	0,07%
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS	655.204.467	4,63%
4	GASTOS GENERALES		
4,1	PUBLICIDAD Y PROMOCION	167.926.158	1,19%
4,2	GASTOS VENTAS	289.835.098	2,05%
4,3	SALA VENTAS	1.556.670	0,01%
4,4	GERENCIA DE PROYECTO *	202.057.314	1,43%
4,5	NOTARIALES	77.547.938	0,55%
4,6	COMISIONES VENTAS *	202.057.314	1,43%
4,7	POSVENTAS	21.862.809	0,15%
4,8	CONTABILIDAD Y REVISORIA FISCAL	114.473.069	0,81%
4,9	IMPUESTO 40/00	67.232.268	0,48%
4,10	IMPUESTO DE RENTA	85.532.714	0,60%
4,11	GESTION PREVIA	0	0,00%
4,12	INTERESES DEL INVERSIONISTA	0	0,00%
4,13	ADMINISTRACION PROVISIONAL	0	0,00%
4,14	FIDUCIARIA	78.468.890	0,55%
4,15	ADMINISTRATIVOS	464.181.808	3,28%
	LIQUIDACION CIA	50.000.000	0,35%
	TOTAL GASTOS GENERALES	1.822.732.049	12,88%
5	COSTOS FINANCIEROS	623.840.849	4,41%
	TOTAL COSTOS	12.037.761.294	85,09%
	UTILIDAD	2.109.964.595	14,91%
	VENTA TOTAL	14.147.725.889	100,00%

ALEJANDRO CARVAJAL
REPRESENTANTE LEGAL

JUDITH VARGAS BARREIRO
REVISOR FISCAL



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP + P.H..... DE 2021

(2-0-AGO-2021....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

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 30 de noviembre de 2020, la señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.554.209 expedida en Engativá, en calidad de apoderada de la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.**, identificada con NIT.900.762.197-6, radicó la solicitud de "**LICENCIA URBANÍSTICA DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AMPL 0279 DE 2020 Y ASÍ MISMO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE**", bajo el número de radicado interno 4251-2020 y número de radicación 25126-0-20-0317, respecto de los predios ubicados en la **TRANSVERSAL 10 # 9 – 50, CALLE 9 # 8 – 106 y CALLE**



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: contactanos-pqr@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AMPL 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

9 # 8 – 144, del sector urbano **EL ROCIO** del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales números **251260000000000021582000000000**, **251260000000000024015000000000** y **251260000000000024014000000000**, y con números de matrícula inmobiliarias **176-82143**, **176-117213**, **176-117214** respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA**, identificado con NIT **805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° **800.155.413-6** como representante legal el señor **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO** identificado con cedula de ciudadanía N° **1.032.360.390** de Bogotá D.C., quien certifica como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° **900.762.197-6** representada legalmente por el señor **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° **13.830.399** de Bogotá.

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

a) Solicitud de una "**LICENCIA URBANÍSTICA DE MODIFICACIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AMPL 0279 DE 2020 Y ASÍ MISMO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5**".

b) La aprobación de los planos de la **PROPIEDAD HORIZONTAL** para el proyecto con la **MODIFICACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2, 3 Y CLUB HOUSE – P.H.**, por primera vez.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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 **DESARROLLO - RESIDENCIAL**.

Que como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **002/2013**, expedida con fecha **18 de diciembre de 2009**, otorgada para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral No. **00-00-0002-2823-000, 00-00-0002-2824-000 y 00-00-0002-2825-000**, bajo las siguientes condiciones:

- **Nº DE UNIDADES APROBADAS: CUATROSCIENTAS CINCUENTA (450) UNIDADES.**

Que para los predios identificados con números catastrales 00-00-0002-2824-000, 00-00-0002-2823-000 y 00-00-0002-2823-000 y folios de matrícula inmobiliaria 176-114572, 176-116204 y 176-4573, se aprobó una licencia urbanística mediante **Resolución No.0158 de fecha 20 de febrero de 2014**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA", notificada el 10 de marzo de 2014.

Que mediante **Resolución No.0870 de fecha 07 de octubre de 2015**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".

Que mediante **Resolución N° 0789 del 17 de septiembre de 2015**, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO.

Que mediante **Resolución N° 0870 de 2015 de fecha 07 de octubre de 2015**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION No 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, por la cual se otorgó LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".

Que mediante **Resolución N° PH 0287 de 2016 de fecha 27 de mayo de 2016**, SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL ROCIO - CONDOMINIO BOSQUE NATIVO".

Que mediante **Resolución No. ACL- 0370 de fecha 24 de junio de 2016**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NO. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 24 de junio de 2016 y ejecutoriada con fecha 13 de julio de 2.016".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

Que mediante **Resolución No. MODIF- 074 de fecha 16 de febrero de 2017**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO.0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 15 de marzo de 2017.

Que mediante **Resolución No. 0583 de 11 de Septiembre de 2017**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN NO. 0789 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO".

Que mediante **Resolución N° MOD Y AMP 0577 de 2018 de fecha 27 de septiembre de 2018**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° 0789 DE 2015 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN".

Que mediante **Resolución No. ON 629 de 25 de octubre de 2018**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DE AGUA ETAPA 2".

Que mediante **Resolución N° ACL 0612 de 2019 de fecha 04 de septiembre de 2019**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° MODIF-074 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2017, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".

Que mediante **Resolución N° URB-SAN 815 de 2019 de fecha 27 de noviembre de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]".

Que mediante **Resolución No. ON 947 de 20 de diciembre de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 – TORRE 2, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

Que mediante **Resolución No. REV 085 del 12 de junio de 2020**, "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No.789 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO".

Que mediante **Resolución No. ACL 146 de 2020 de fecha 28 de julio de 2020** "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB-SAN 815 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

Que mediante **Resolución No. ACL+P.H. 0152 de fecha 06 de agosto de 2020** "POR LA CUAL SE OTORGA ACLARACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 1 – LOTE 2, PROYECTO EL ROCIO RESERVA".

Que mediante **Resolución No. MOD L.V.+ AMPL. 0279 de fecha 13 de noviembre de 2020** "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que mediante el **AUTO No. 002 de fecha 05 de febrero de 2021**, se decide ordenar la prórroga para resolver el trámite administrativo, bajo el número de radicado interno **4251-2020** y número de radicación **25126-0-20-0317**, por el término de veintidós (22) días a partir de la notificación electrónica del auto con fecha 05 de febrero de 2021 a la apoderada, la señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 52.554.209** expedida en **Engativá**. El término de la ampliación se decide en cumplimiento a que se evidencia las condiciones de alta complejidad del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 45 DEL 02 DE MARZO DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **08 DE MARZO DE 2021** la señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 52.554.209** expedida en **Engativá**, obrando como apoderada y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquitectura@casaactiva.com.co, obraurbana@yahoo.com

Que con anexo **No. 409-2021** de fecha **19 de abril de 2021**, la apoderada **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ**, radica solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. 45 de 2021, bajo el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 1203 de 2017 a nivel Nacional, se le otorga la ampliación de quince (15) días hábiles adicionales, según lo dispuesto por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en su Artículo 8, modificando el Artículo 2.2.6.1.2.2.4

Que mediante radicado de fecha **04 de mayo de 2021** se indican las modificaciones y ampliaciones a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1. TORRE 3:

- 1.1. El área aprobada en la Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020 para la TORRE 3 es de 2531,5 M2, en el presente trámite se modifica en la TORRE 3 el diseño arquitectónico de los apartamentos 06 y 07 en los cinco (5) pisos. Por lo anterior el área construida se modifica y disminuye en un área de 17.1 M2, para un total de área para la TORRE 3 de 2514,4 M2 modificada para el presente trámite.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3. PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

2. TORRE 4 Y 5:

- 2.1. El área aprobada en la Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020 para la TORRE 4 es de 2704,15 M2 y para la TORRE 5 es de 2704,15 M2. En el presente trámite se modifica el diseño arquitectónico de los apartamentos 02, 03, 06 y 07 en los cinco (5) pisos de la TORRE 4 y TORRE 5. Por lo anterior se amplía el área de construcción de las torres en 106,5 M2. Para un total de 2757,4 M2 en la TORRE 4 y de 2757,4 M2 en la TORRE 5. Para un total de área en las dos torres de 5514,8 M2.
3. El área a ampliar total en el presente trámite es de **89,40 M2**, respecto a lo aprobado en licencia vigente con Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020.
4. Adicionalmente en el presente trámite se solicita la modificación en parte en planos aprobados de propiedad horizontal **ETAPA 1** del proyecto ROCIO RESERVA, modificaciones descritas a continuación que respetan las áreas aprobadas, así:
 - 4.1. Adición del garaje para visitantes V35.
 - 4.2. Reubicación de los garajes para visitantes V29 a v34.
 - 4.3. Cambio de cuarto equipos por cuarto de basuras, ubicados en planta de sótano.
 - 4.4. Reubicación de la subestación eléctrica y el cuarto de basuras en la planta del semisótano.
5. Así mismo la aprobación de planos de propiedad horizontal adicionando la **ETAPA 3** del proyecto **ROCIO RESERVA (Torres 3-4-5), plataforma 2 y 3 y Club House**.

Que con anexo radicado de fecha **04 de mayo de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 45 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos **No. 265-2021** de fecha **04 de mayo de 2021**, **No. 647-2021** de fecha **28 de mayo de 2021** y **No. 749-2021** de fecha **29 de junio de 2021**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.45** por parte de la solicitante y apoderada, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en **SUELO URBANO TRATAMIENTO DE DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de cinco (5) pisos sin altillo en vivienda agrupada, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice de ocupación máximo permitido del 50% e índice de construcción máximo permitido del 200%**.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

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

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

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero y/o terreno en el mismo predio por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio; correspondiente a **4367,42 M2 del área bruta del predio**, obligación establecida a incorporar en tierra un total de **3835,78 M2** y a compensar en **DINERO 531.64 m2**.

Que el proyecto cuanta con paz y salvo con **Certificación V2020007** por concepto de **Cesión Tipo A** compensación en dinero según **Resolución 0901-2019**, por valor de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MT/CE (\$ 637.837.785)**, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 22 de julio de 2020, documento que reposa en expediente con radicado número No. 25126-0-19-0335 el cual surtió los términos del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y demás normas.

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

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de ampliación 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 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$4.381.500,00)**, según pre liquidación N° 0145 de fecha de expedición **27 de julio de 2021**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **29 de julio de 2021** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquitectura@casaactiva.com.co, obraurbana@yahoo.com

Que según factura No. **2021000204** de fecha de emisión **29 de julio de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado por transacción electrónica al **Banco Davivienda** de fecha **30 de julio de 2021**, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, por un monto de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$4.381.500,00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICACIÓN EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE", bajo el número de radicado interno **4251-2020** y número de radicación **25126-0-20-0317**, respecto de los predios ubicados en la **TRANSVERSAL 10 # 9 – 50, CALLE 9 # 8 – 106 y CALLE 9 # 8 – 144**, del sector urbano **EL ROCIO** del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales números **251260000000000021582000000000**, **251260000000000024015000000000** y **251260000000000024014000000000**, y con números de matrícula inmobiliarias **176-82143, 176-117213, 176-117214** respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA**, identificado con NIT **805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° **800.155.413-6** como representante legal el señor **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO** identificado con cedula de ciudadanía N° **1.032.360.390** de Bogotá D.C., quien certifica como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° **900.762.197-6** representada legalmente por el señor **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° **13.830.399** de Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° **13.830.399** y con matrícula profesional N° **00000-01415STD**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO SEGUNDO: La modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la "**RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]**".



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8637077
Correo electrónico: contactenos-cps@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 57

DE 2021 PÁG. 11 DE 37

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la **"RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020"**, licencia vigente en modificación y la ampliación, las cuales se describen a continuación:

1.1. TORRE 3:

- 1.2. El área aprobada en la Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020 para la TORRE 3 es de 2531,5 M2, que la modificación planteada en la TORRE 3 corresponde al diseño arquitectónico de los apartamentos 06 y 07 en los cinco (5) pisos. Por lo anterior el área construida se modifica y disminuye en un área de 17,1 M2, para un total de área para la TORRE 3 de 2514,4 M2, modificada en el presente trámite.

2. TORRE 4 Y 5:

- 2.1. El área aprobada en la Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020 para la TORRE 4 es de 2704,15 M2 y para la TORRE 5 es de 2704,15 M2. La modificación planteada corresponde al diseño arquitectónico de los apartamentos 02, 03, 06 y 07 en los cinco (5) pisos de las TORRE 4 y TORRE 5. Por lo anterior se amplía el área de construcción de las torres en 106,5 M2. Para un total de 2757,4 M2 en la TORRE 4 y de 2757,4 M2 en la TORRE 5. Quedando un área total para las dos torres de 5514,8 M2, modificada en el presente trámite.

3. El área verificada y a ampliar total en el presente trámite corresponde a **89,40 M2**, respecto a lo aprobado en licencia vigente con Resolución No. 0279 del 13 de noviembre de 2020.

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

1. **Vigencia para la modificación a la licencia vigente:** La misma vigencia contenida en la **"RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020"**. 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 párrafo 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"



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

2. Listado de planos totales en el presente trámite de modificación y ampliación: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación a licencia vigente contenida en la **RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020**", son OCHENTA Y SIETE (87), relacionados así:

2.1. Planos Arquitectónicos modificados: son quince (15), enumerados así: A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14 y A-15.

2.2. Planos Estructurales modificados: Son setenta y dos (72) en total distribuidos así:

2.2.1. Planos Estructurales TORRE 3: son cuarenta (40) enumerados así E-00T3, E-01T3, E-02T3, E-03T3, E-04T3, E-04AT3, E-05T3, E-05AT3, E-06T3, E-06AT3, E-07T3, E-07AT3, E-08T3, E-08AT3, E-09T3, E-10T3, E-101T3, E-102T3, E-103T3, E-104T3, E-105T3, E-106T3, E-107T3, E-201T3, E-202T3, E-203T3, E-204T3, E-205T3, E-206T3, E-207T3, E-208T3, E-209T3, E-210T3, E-211T3, E-212T3, E-213T3, E-214T3, E-215T3, E-301T3 y E-501T3.

2.2.2. Planos Estructurales TORRE 4 Y 5: son treinta y dos (32) descritos así: E-00T4-5, E-01T4-5, E-01AT4-5, E-02T4-5, E-03T4-5, E-03AT4-5, E-04T4-5, E-04AT4-5, E-05T4-5, E-05AT4-5, E-06T4-5, E-06AT4-5, E-07T4-5, E-07AT4-5, E-08T4-5, E-101T4-5, E-102T4-5, E-103T4-5, E-104T4-5, E-105T4-5, E-201T4-5, E-202T4-5, E-203T4-5, E-204T4-5, E-205T4-5, E-206T4-5, E-207T4-5, E-208T4-5, E-209T4-5, E-210T4-5, E-301T4-5 y E-501T4-5.

3. Características básicas del proyecto modificación y ampliación presente trámite:

ROCIO RESERVA ETAPA 3		
CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA BRUTA DEL LOTE	%	m ²
AREA NETA URBANIZABLE (a.n.u)	100,00%	9214,98
CESION TIPO A (1)	100,00%	9214,98
CESION TIPO A (2)	11,53%	1062,86
AREA NETA UTIL (a.u.)	3,61%	332,32
	84,86%	7819,8
AREA ÚTIL		
ETAPA 3	% (a.u)	m ²
AREA ÚTIL DEL LOTE ETAPA 3 - TORRES 3-4-5 - CLUB HOUSE - LOTE 2	19,08%	1758,32
TOTAL CESIÓN TIPO A EXIGIDA (c.a.)		
AREA CESIÓN TIPO A	% (c.a.)	m ²
	100%	1.843,00
CESIÓN TIPO A PROPUESTA		
AREA CESIÓN TIPO A (APROBADA RES. 629 DE 25 DE OCT DE 2018)	% (c.a.)	m ²
	12,60%	232,29
AREA CESIÓN TIPO A (APROBADA RES. 0279 DE 13 DE NOV DE 2020)	63,10%	1162,89

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

	UNIDADES DE VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE	ÁREA MODIFICACIÓN (M ²)	ÁREA AMPLIACIÓN (M ²)
Sótano (aprobado)		719,82		
Semisótano (aprobado)		719,82		
Torre 3 (PISO 1)	8	502,88	3,42	
Torre 3 (PISO 2)	8	502,88	3,42	
Torre 3 (PISO 3)	8	502,88	3,42	
Torre 3 (PISO 4)	8	502,88	3,42	
Torre 3 (PISO 5)	8	502,88	3,42	
Torre 4 (PISO 1)	8	551,48	0	10,65
Torre 4 (PISO 2)	8	551,48	0	10,65
Torre 4 (PISO 3)	8	551,48	0	10,65
Torre 4 (PISO 4)	8	551,48	0	10,65
Torre 4 (PISO 5)	8	551,48	0	10,65
Torre 5 (PISO 1)	8	551,48	0	10,65
Torre 5 (PISO 2)	8	551,48	0	10,65
Torre 5 (PISO 3)	8	551,48	0	10,65
Torre 5 (PISO 4)	8	551,48	0	10,65
Torre 5 (PISO 5)	8	551,48	0	10,65
Club house (PISO 1) (aprobado)		152,48	0	
Club house (PISO 2) (aprobado)		152,48	0	
Club house (PISO 3) (aprobado)		152,48	0	
Club house (PISO 4) (aprobado)		152,48	0	
Total	120	10078,76	17,1	106,5
ÁREA LIBRE (a.n.u. - área construida primer piso) m ²			7.456,66	
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m ²			609,92	
ÁREA DE VIVIENDA m ²			8029,2	
ÁREA VÁLIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN m ²			8639,12	
ÁREA VÁLIDA PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN m ²			1758,32	
ÁREA APROBADA EN RESOLUCIÓN 0279 DE 2020			9989,36	
ÁREA A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE			89,40	





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2), HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS Y AMPLIADAS

	m ²
ÁREA TOTAL ETAPA 3 CON MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN (PRESENTE TRÁMITE)	10.078,76
ÁREA CONSTRUIDA APROBADA EN RESOLUCIÓN 0279 DE NOV 13 DE 2020	9.989,36
ÁREA MODIFICADA PRESENTE TRÁMITE	17,1
ÁREA AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE	106,5
ÁREA A LIQUIDAR	89,4

Nota: El área a liquidar es el resultante restar el área aprobada en la resolución 0279 de 13 de noviembre de 2021: 9.989,36 m² del área nueva construida 10.078,68 m², para un total de 89,40 m²

INDICE DE OCUPACIÓN (50% A.N.U.)				%	m²			
PERMITIDO				50,00%	4907,49			
PROPUESTO				19,08%	1758,32			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (200% A.N.U.)				%	m²			
PERMITIDO				200,00%	18429,96			
PROPUESTO				93,75%	8839,12			
Longitud del cerramiento (APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 629 DE 25 DE OCTUBRE DE 2018) 347,31 ml								
PARQUEADEROS (aprobados mediante resolución 0279 de noviembre 13 de 2020)		N° UNO PARQUEOS	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)		N° de estacionamientos para visitantes (1x5)		N° de estacionamientos para minusválidos (2% del total exigido)	
			EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
TOTAL		65	120	47	24	18	2	2
1. Parqueadero privado por cada unidad de vivienda								
1. Parqueadero para visitante por cada 5 unidades de parqueadero exigidos								
1. Parqueadero para personas con discapacidad por el 2% de parqueaderos exigidos								
NOTA: LOS PARQUEADEROS FALTANTES PARA LLEGAR AL EXIGIDO, FUERON APROBADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN 629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VER CUADRO RECORD DE PARQUEOS PLANO A-02) Y LA CUAL SE MODIFICA EN EL PRESENTE TRÁMITE								

CUADRO DE ÁREAS RECORD PROYECTO ROCIO RESERVA						
	ÁREA APROBADA (1) ROCIO RESERVA ETAPA 1 resolución 621 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA APROBADA(2) ROCIO RESERVA ETAPA 2 resolución 623 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA APROBADA (resolución 0279 de 13 de noviembre de 2020) +ÁREA DE PRESENTE TRÁMITE (4)ROCIO RESERVA ETAPA 3	ACUMULADO (5)=1+2+3	PERMITIDO (4) PARCELACIÓN resolución 6074 de 16 de febrero de 2017	REMANENTE =(4-3)
ÁREA PRIMER PISO (m ²)	636,73	521,68	1761,47	2919,88	4907,49	1687,61
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	2457,41	2608,40	10078,76	15144,57	18429,96	3285,39
I.O. (%)	0,06	0,06	0,19	0,31	0,50	0,19
I.C. (%)	0,30	0,28	0,94	1,52	2,00	0,48
ÁREA LIBRE (m ²)	636,73	521,68	1761,47	2919,88	4907,49	1687,61
UNIDADES	40,00	40,00	120,00	200,00	450,00	250,00



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8637077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



EQ-30-GER-001-18



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

CUADRO DE PARQUES RECORD PROYECTO ROCIO RESERVA (aprobados)							
		PARQUES APROBADOS (1) ROCIO RESERVA ETAPA 1 Resolución 623 de 25 de Octubre de 2018	PARQUES APROBADOS (2) ROCIO RESERVA ETAPA 2 Resolución 623 de 25 de Octubre de 2018	PARQUES APROBADOS (3) ROCIO RESERVA ETAPA 3 Resolución 0279 de 13 de noviembre de 2020	ACUMULADO (4)=1+2+3	PARQUES PERMITIDOS (5) PARCELACIÓN Resolución 0034 de 16 de febrero de 2021	REMANENTE =(5-4)
VIVIENDA							
UNIDADES DE VIVIENDA:		40	40	120	200	400	200
RESIDENTES	EXISTENTES	40	40	120	200	400	200
	PROYECTOS	153	0	47	200	400	200
VISITANTES	EXISTENTES	10	10	30	40	112	72
	PROYECTOS	22	0	18	40	112	72
MINUSVÁLIDOS	EXISTENTES	1	1	2	4	11	7
	PROYECTOS	2	0	2	4	11	7

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.272.810 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25700-04153 CPNAA.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía 91.105.217 de Socorro y con matrícula profesional N° 25202-41802 del COPNIA.
- **Responsable de los diseños de elementos no estructurales:** Ingeniero civil **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.830.399 y con matrícula profesional N° 68000-01415 del COPNIA.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.154.926 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25202-22127 CND.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 18.471.072 y con matrícula profesional N° 63202-155193 CND.
- **Responsable de la supervisión técnica:** el ingeniero civil **JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.547.610 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-57738 CND.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los demás artículos de la "RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AMPL 0279 DE 2020", mantendrán su mismo contenido, valor material y literal.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 5837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.4.AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

ARTICULO TERCERO: "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MODIFICACIÓN EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE", bajo el número de radicado interno 4251-2020 y número de radicación 25126-0-20-0317, respecto de los predios ubicados en la TRANSVERSAL 10 # 9 – 50, CALLE 9 # 8 – 106 y CALLE 9 # 8 – 144, del sector urbano EL ROCIO del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales números 251260000000000021582000000000, 251260000000000024015000000000 y 251260000000000024014000000000, y con números de matrícula inmobiliarias 176-82143, 176-117213, 176-117214 respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA**, identificado con NIT 805.012.921-0 cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° 800.155.413-6 como representante legal el señor **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.032.360.390 de Bogotá D.C., quien certifica como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° 900.762.197-6 representada legalmente por el señor **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.830.399 de Bogotá.

PARÁGAFO: Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTÍCULO CUARTO La aprobación otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones en parte en planos aprobados de propiedad horizontal **ETAPA 1** del proyecto ROCIO RESERVA, modificaciones descritas a continuación que respetan las áreas aprobadas, así:
 - 1.1. Adición del garaje para visitantes V35.
 - 1.2. Reubicación de los garajes para visitantes V29 a v34.
 - 1.3. Cambio de cuarto equipos por cuarto de basuras, ubicados en planta de sótano.
 - 1.4. Reubicación de la subestación eléctrica y el cuarto de basuras en la planta del semisótano.
2. Así mismo la revisión y aprobación de planos de propiedad horizontal adicionando la **ETAPA 3** del proyecto ROCIO RESERVA (Torres 3-4-5), plataforma 2 y 3 y Club House.
3. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal en total son **CATORCE (14)** planos en el presente trámite, relacionados así: Planos aprobados y para adoptar Modificación PH ETAPA 1 y ADICIÓN PH ETAPA 3 del proyecto ROCIO RESERVA (Torres 3-4-5), plataforma 2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

y 3 y Club House, planos enumerados así: PH-1a, PH-1b, PH-02, PH-03, PH-04, PH-05, PH-06, PH-07, PH-08, PH-09, PH-10, PH-11, PH-12 y PH-13.

4. Características básicas del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL "MODIFICACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 del proyecto ROCÍO RESERVA", así:

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
ADICIÓN DE LA ETAPA 3 y MODIFICACIONES EN PARTE DE LA ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL							
EL ROCÍO RESERVA							
TRANSVERSAL 10 N° 9-50 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA							
Cuadro de áreas en unidades de propiedad privada y en bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiales correspondientes a la edición de la Etapa 3 y modificación de parte de la Etapa 1 del Conjunto Residencial EL ROCÍO RESERVA localizado en la transversal 10 N° 9-50 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, que se elaboró para la inversión de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos, establecido en la Ley 675 de 2001.							
La Etapa 3 del Proyecto EL ROCÍO RESERVA, está conformado por tres torres (Torres 3, 4 y 5) en cinco (5) pisos para ciento veinte (120) apartamentos, sótano y semisótano para cuarenta y siete (47) estacionamientos privados para residentes, diecinueve (19) estacionamientos comunes para visitantes de los cuales: dos (2) con dimensiones para personas con movilidad reducida y planta del equipamiento comunal de todo el Conjunto.							
Las modificaciones en la Etapa 1 del Proyecto EL ROCÍO RESERVA, consisten en la edición del Garaje para visitantes V35, la reubicación de los Garajes para visitantes V29 a V34 y el cambio de cuatro equipos por cuarto de basuras, en la planta del sótano y la reubicación de las subestación eléctrica y el cuarto de basuras en la planta del semisótano. Nota: Las áreas no se modifican.							
DEPENDENCIAS	N°	Torre	ETAPA	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas	Libres	Construidas	Libres
				M2	M2	M2	M2
ADICIÓN DE LA ETAPA 3							
SÓTANO							
Altura libre = 2,20 a 2,45 mts							
Área construida del sótano =							
719,82							
GARAJE	61		3 C		10,05		
GARAJE	62		3 C		10,05		
GARAJE	186		3 C		9,90		
GARAJE	187		3 C		10,83		
GARAJE	188		3 B		9,90		
GARAJE	189		3 B		9,90		
GARAJE	190		3 B		9,90		
GARAJE	191		3 B		9,90		
GARAJE	192		3 B		9,90		
GARAJE	193		3 B		10,80		
GARAJE	194		3 C		9,90		
GARAJE	195		3 C		9,90		
GARAJE	196		3 B		9,90		
GARAJE	197		3 B		10,20		
GARAJE	198		3 B		10,20		
GARAJE	199		3 B		10,20		
GARAJE	200		3 C		10,05		
Cuarenta y ocho (48) depósitos comunes con asignación de uso exclusivo y numerados así: Depósitos 36 a 83.							33,02
Muros, columnas, circulación vehicular y de marichas, cinco (5) estacionamientos o cupos de parqueo para visitantes distribuidos y numerados así: 2 Garajes dobles: V36-V37, V38-V39; 1 Garaje sencillo con dimensiones para discapacitados: V40, área para el estacionamiento de bicicletas, escaleras, foso del ascensor, halls y circulaciones generales.							515,32
TOTAL SÓTANO					171,48	548,34	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	N°	Torre	ETAPA	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas	Libres	Construidas	Libres
				M2	M2	M2	M2
ADICIÓN DE LA ETAPA 3							
SEMISÓTANO							
Altura libre = 2.20 a 2.45 mts							
Área construida del semisótano =							
719.62							
GARAJE	114		3C	9.90			
GARAJE	115		3C	10.80			
GARAJE	116		3B	9.90			
GARAJE	117		3B	9.90			
GARAJE	118		3B	9.90			
GARAJE	119		3B	9.90			
GARAJE	120		3B	9.90			
GARAJE	121		3B	10.80			
GARAJE	122		3B	9.90			
GARAJE	123		3B	9.90			
GARAJE	124		3B	9.90			
GARAJE	125		3B	10.20			
GARAJE	126		3B	10.20			
GARAJE	127		3B	10.20			
GARAJE	128		3B	10.05			
GARAJE	129		3B	10.05			
GARAJE	130		3B	10.05			
GARAJE	131		3B	11.25			
GARAJE	132		3B	11.25			
Treinta y cinco (35) depósitos comunes con asignación de uso exclusivo y numerados así: Depósitos 1 a 35.						20.44	
Muros, columnas, circulación vehicular y de maniobras, seis (6) estacionamientos o cupos de parqueo para visitantes distribuidos y numerados así: 2 Garajes dobles: V25-V26, V27-V28; 2 Garajes sencillos: V23 y V24, área para el estacionamiento de 8 bicicletas, escaleras, foso del ascensor, halls y circulaciones generales.						505.43	
TOTAL SEMISÓTANO				193.95		525.87	
PRIMER PISO							
Altura libre entre placas apartamentos = 2.30 mts							
Altura libre Club House = 2.75 mts							
Área construida del primer piso =							
1759.32							
APARTAMENTO	101	3	3 A	35.38			
Terraza				1.57	2.79		
APARTAMENTO	102	3	3 A	47.45			
Terraza				1.58	2.64		
APARTAMENTO	103	3	3 A	47.45			
Terraza				1.58	2.5		
APARTAMENTO	104	3	3 A	47.06			
Terraza				1.86	3.31		
APARTAMENTO	105	3	3 A	56.79			
Terraza				1.29	1.43		
APARTAMENTO	106	3	3 A	57.60			
Terraza				1.28	1.34		
APARTAMENTO	107	3	3 A	57.60			
Terraza				1.25	1.34		
APARTAMENTO	108	3	3 A	45.48			
Terraza				1.37	1.29		
APARTAMENTO	101	4	3 B	35.94			
Terraza				1.30	2.42		
APARTAMENTO	102	4	3 B	60.77			
Terraza				1.34	1.82		
APARTAMENTO	103	4	3 B	60.77			
Terraza				1.34	1.82		
APARTAMENTO	104	4	3 B	55.67			
Terraza				1.30	2.42		

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	Nº	Torre ETAPA		ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		Nº	Nº	Construidas M2	Libres M2	Construidas M2	Libres M2
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	105	4	3 B	55,87			
Terraza				1,30	2,42		
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	106	4	3 B	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	107	4	3 B	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	108	4	3 B	50,03			
Terraza				1,30	2,42		
APARTAMENTO	101	5	3 C	35,94			
Terraza				1,30	2,42		
APARTAMENTO	102	5	3 C	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	103	5	3 C	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	104	5	3 C	55,87			
Terraza				1,30	2,42		
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	105	5	3 C	55,87			
Terraza				1,30	2,42		
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	106	5	3 C	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	107	5	3 C	60,77			
Terraza				1,34	1,82		
APARTAMENTO	108	5	3 C	50,03			
Terraza				1,30	2,42		
GARAJE	50		3 B		9,90		
GARAJE	51		3 B		9,90		
GARAJE	52		3 B		9,90		
GARAJE	53		3 B		10,06		
GARAJE	54		3 B		9,90		
GARAJE	55		3 B		9,90		
GARAJE	56		3 B		9,90		
GARAJE	57		3 B		9,90		
GARAJE	58		3 B		9,90		
GARAJE	59		3 B		9,90		
GARAJE	60		3 B		12,40		
Muros, ductos, fuso del ascensor, escaleras, halles y circulaciones generales						294,36	
Club House (primera planta)						152,48	
Aislamiento del ante jardín del predio, circulación vehicular y de maniobras, echo (B)							778,12
cupos de parqueo para visitantes numerados así: Garajes V15 (con dimensiones para discapacitados) y V16 al V22, tanque de almacenamiento red aguas lluvias, tanque de almacenamiento red agua potable, tanque almacenamiento red incendios, cuado de bombas, jardines y zonas verdes, escaleras, halles y							
TOTAL PRIMER PISO				1211,48	162,62	446,84	778,12
SEGUNDO PISO							
Alura libre entre pisos apartamentos = 2.30 mts							
Área construida del segundo piso =							
1738,32							
APARTAMENTO	201	3	3 A	35,38			
Balcón				1,57			
APARTAMENTO	202	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	203	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	204	3	3 A	47,06			
Balcón				1,65			
APARTAMENTO	205	3	3 A	56,79			
Balcón				1,29			
APARTAMENTO	206	3	3 A	57,80			
Balcón				1,26			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	207	3	3 A	57,80			
Balcón				1,26			





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	N°	Torre ETAPA		ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas	Libres	Construidas	Libres
				M2	M2	M2	M2
APARTAMENTO	208	3	3 A	57,42			
Balcón				1,37			
APARTAMENTO	201	4	3 B	60,01			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	202	4	3 B	60,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	203	4	3 B	60,74			
Balcón				1,34			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	204	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	205	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	206	4	3 B	60,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	207	4	3 B	60,74			
Balcón				1,34			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	208	4	3 B	50,03			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	201	5	3 C	50,01			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	202	5	3 C	60,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	203	5	3 C	60,74			
Balcón				1,34			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	204	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	205	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	206	5	3 C	60,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	207	5	3 C	60,74			
Balcón				1,34			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	208	5	3 C	50,03			
Balcón				1,30			
Muros, ductos, foso del ascensor, escaleras, halls y circulaciones generales.						251,66	
Club House (segunda planta)						152,48	
TOTAL SEGUNDO PISO				1353,38		404,34	
DEPENDENCIAS	N°	Torre ETAPA		ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas	Libres	Construidas	Libres
				M2	M2	M2	M2
TERCER PISO							
Altura libre entre placas apartamentos = 2,30 mts							
Área construida del tercer piso =							
1758,32							
APARTAMENTO	301	3	3 A	35,38			
Balcón				1,57			
APARTAMENTO	302	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	303	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	304	3	3 A	47,06			
Balcón				1,86			
APARTAMENTO	305	3	3 A	56,79			
Balcón				1,29			
APARTAMENTO	306	3	3 A	57,80			
Balcón				1,26			
Balcón					0,50		
APARTAMENTO	307	3	3 A	57,80			
Balcón				1,26			
Balcón				0,50			
APARTAMENTO	308	3	3 A	57,42			
Balcón				1,37			



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



CDCC-0070118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2016 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2), HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	N°	Torre		ETAPA	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°		Construidas	Libres	Construidas	Libres
					M2	M2	M2	M2
APARTAMENTO	301	4	3 B		50,01			
Balcón					1,30			
APARTAMENTO	302	4	3 B		60,78			
Balcón					1,34			
Balcón					0,50			
APARTAMENTO	303	4	3 B		60,74			
Balcón					1,34			
Balcón						0,50		
APARTAMENTO	304	4	3 B		55,87			
Balcón					1,30			
Balcón					0,45			
APARTAMENTO	305	4	3 B		55,87			
Balcón					1,30			
Balcón					0,45			
APARTAMENTO	306	4	3 B		60,78			
Balcón					1,34			
Balcón					0,50			
APARTAMENTO	307	4	3 B		60,74			
Balcón					1,34			
Balcón						0,50		
APARTAMENTO	308	4	3 B		50,03			
Balcón					1,30			
APARTAMENTO	301	5	3 C		50,01			
Balcón					1,30			
APARTAMENTO	302	5	3 C		60,78			
Balcón					1,34			
Balcón					0,50			
APARTAMENTO	303	5	3 C		60,74			
Balcón					1,34			
Balcón						0,50		
APARTAMENTO	304	5	3 C		55,87			
Balcón					1,30			
Balcón					0,45			
APARTAMENTO	305	5	3 C		55,87			
Balcón					1,30			
Balcón					0,45			
APARTAMENTO	306	5	3 C		60,78			
Balcón					1,34			
Balcón					0,50			
APARTAMENTO	307	5	3 C		60,74			
Balcón					1,34			
Balcón						0,50		
APARTAMENTO	308	5	3 C		50,03			
Balcón					1,30			
Muros, ductos, foso del ascensor, escaleras, helix y circulaciones generales.							251,86	
Club House (tercera planta)							152,46	
TOTAL TERCER PISO							404,34	
CUARTO PISO								
Altura libre entre placas apartamentos = 2,30 mts								
Área construida del 4° piso =								
1756,32								
APARTAMENTO	401	3	3 A		55,38			
Balcón					1,57			
APARTAMENTO	402	3	3 A		47,45			
Balcón					1,58			
APARTAMENTO	403	3	3 A		47,45			
Balcón					1,58			
APARTAMENTO	404	3	3 A		47,06			
Balcón					1,80			
APARTAMENTO	405	3	3 A		56,78			
Balcón					1,29			
APARTAMENTO	406	3	3 A		57,80			
Balcón					1,20			



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 829 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	N°	Torre ETAPA		ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas M2	Libres M2	Construidas M2	Libres M2
APARTAMENTO	407	3	3 A	57,80			
Balcón				1,26			
APARTAMENTO	408	3	3 A	57,42	0,50		
Balcón				1,37			
APARTAMENTO	401	4	3 B	50,01			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	402	4	3 B	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	403	4	3 B	50,74	0,50		
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	404	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	405	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	406	4	3 B	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	407	4	3 B	50,74	0,50		
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	408	4	3 B	50,03			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	401	5	3 C	50,01			
Balcón				1,30			
DEPENDENCIAS	N°	N°	N°	Construidas M2	Libres M2	Construidas M2	Libres M2
APARTAMENTO	402	5	3 C	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	403	5	3 C	50,74	0,50		
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	404	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	405	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	406	5	3 C	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	407	5	3 C	50,74	0,50		
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	408	5	3 C	50,03			
Balcón				1,30			
Muros, ductos, foso del ascensor, escaleras, halls y circulaciones generales.						254,30	
Club House (cuarta planta)						152,48	
TOTAL CUARTO PISO				1351,48	2,50	406,84	
QUINTO PISO							
Altura libre entre plantas apartamentos = 2,30 mts.							
Área construida del 5° piso =							
1605,84							
APARTAMENTO	501	3	3 A	35,38			
Balcón				1,57			
APARTAMENTO	502	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	503	3	3 A	47,45			
Balcón				1,58			
APARTAMENTO	504	3	3 A	47,06			
Balcón				1,86			
APARTAMENTO	505	3	3 A	50,79			
Balcón				1,29			
APARTAMENTO	506	3	3 A	57,80			
Balcón				1,36			
APARTAMENTO	507	3	3 A	57,80	0,50		
Balcón				1,26			
APARTAMENTO	508	3	3 A	57,42			
Balcón				1,37			



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

DEPENDENCIAS	N°	Torre ETAPA		ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
		N°	N°	Construidas	Libres	Construidas	Libres
				M2	M2	M2	M2
APARTAMENTO	501	4	3 B	50,01			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	502	4	3 B	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	503	4	3 B	50,74			
Balcón				1,34			
Balcón					0,50		
APARTAMENTO	504	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	505	4	3 B	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	506	4	3 B	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	507	4	3 B	50,74			
Balcón				1,34			
Balcón					0,50		
APARTAMENTO	508	4	3 B	50,03			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	501	5	3 C	50,01			
Balcón				1,30			
APARTAMENTO	502	5	3 C	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	503	5	3 C	50,74			
Balcón				1,34			
Balcón					0,50		
APARTAMENTO	504	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	505	5	3 C	55,87			
Balcón				1,30			
Balcón				0,45			
APARTAMENTO	506	5	3 C	50,78			
Balcón				1,34			
APARTAMENTO	507	5	3 C	50,74			
Balcón				1,34			
Balcón					0,50		
APARTAMENTO	508	5	3 C	50,03			
Balcón				1,30			
Muros, ductos, foso del ascensor, escaleras, helios y circulaciones generales.						254,36	
Cubierta del Club House							152,48
TOTAL QUINTO PISO				1381,48	2,50	254,36	152,48
TOTALES				7.067,63	179,12	2.990,93	930,89
Área de cubierta piso 5 (Torres 3, 4 y 5)					Apron	1.605,64	M2
Área bruta (LOTE EL ROCÍO 2)						9.314,98	M2
Cesión Tipo A (1)						1.062,66	M2
Cesión Tipo A (2)						532,32	M2
Área 01 (LOTE 2)						7.819,80	M2
Área 01 (Lote 2 Etapa 1)						2.699,09	M2
Área 01 (Lote 2 Etapa 2)						837,12	M2
Área 01 (Lote 2 Etapa 3)						4.283,62	M2
Área total construida						18.678,79	M2
MODIFICACIONES EN PARTE DE LA ETAPA 1							
SÓTANO							
Muros, columnas, rampa de acceso vehicular, circulación vehicular y de maniobras, siete (7) cupos de parqueo para visitantes distribuidos y numerados así: 2 Garajes cicloes: V29-V30 y V31-V32; 3 Garajes sencillos: V33, V34 y V35, área para el estacionamiento de 6 bicicletas, cuarto de basura, escaleras, foso del ascensor, helios y circulaciones generales.						882,02	
TOTAL SÓTANO				545,65		882,02	
Muros, columnas, rampa de acceso vehicular, circulación vehicular y de maniobras, área para el estacionamiento de 6 bicicletas, subestación eléctrica, cuarto de basura, escaleras, foso del ascensor, helios y circulaciones generales.						901,62	
TOTAL SEMISÓTANO				525,89		901,62	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
GARAJE	1			10,15	0,38	3,88	3,88	0,032
GARAJE	2			10,15	0,38	3,88	3,88	0,032
GARAJE	3			12,15	0,38	4,62	4,62	0,039
GARAJE	4			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	5			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	6			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	7			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	8			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	9			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	10			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	11			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	12			9,90	0,38	3,76	3,76	0,032
GARAJE	13			12,15	0,38	4,62	4,62	0,039
GARAJE	14			12,05	0,38	4,58	4,58	0,038
GARAJE	15			11,00	0,38	4,18	4,18	0,035
GARAJE	16			11,00	0,38	4,18	4,18	0,035
GARAJE	17			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	18			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	19			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	20			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	21			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	22			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	23			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	24			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	25			10,21	0,38	3,88	3,88	0,032
GARAJE	26			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	27			10,21	0,38	3,88	3,88	0,032
GARAJE	28			10,03	0,38	3,81	3,81	0,032
GARAJE	29			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	30			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	31			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	32			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	33			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	34			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	35			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	36			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	37			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	38			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	39			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	40			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	41			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	42			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	43			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	44			10,17	0,38	3,86	3,86	0,032
GARAJE	45			11,25	0,38	4,28	4,28	0,036
GARAJE	46			11,28	0,38	4,29	4,29	0,036
GARAJE	47			11,28	0,38	4,29	4,29	0,036
GARAJE	48			11,22	0,38	4,26	4,26	0,036
GARAJE	49			11,34	0,38	4,31	4,31	0,036
GARAJE	50			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	51			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	52			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	53			10,56	0,38	4,01	4,01	0,034
GARAJE	54			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	55			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	56			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	57			9,90	0,38	3,76	3,76	0,031
GARAJE	58			9,90	0,38	3,76	3,76	0,032
GARAJE	59			9,90	0,38	3,76	3,76	0,032
GARAJE	60			12,40	0,38	4,71	4,71	0,039



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	
			M2	M2		M2	M2	
GARAJE	81		10,05		0,47	4,72	4,72	0,04
GARAJE	82		10,05		0,47	4,72	4,72	0,04
GARAJE	83		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	84		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	85		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	86		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	87		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	88		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	89		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	90		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	91		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	92		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	93		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	94		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	95		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	96		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	97		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	98		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	99		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	100		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	101		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	102		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	103		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	104		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	105		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	106		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	107		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	108		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	109		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	110		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	111		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	112		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	113		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	114		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	115		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	116		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	117		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	118		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	119		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	120		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039



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



GO-AC-00000000

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

UNDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA/ÁREA TOTAL PRIVADA		COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas M2	Libres M2		PONDERADA M2	PONDERADA M2	
GARAJE	121		10,80		0,47	5,08	5,08	0,043
GARAJE	122		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	123		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	124		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	125		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	126		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	127		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	128		10,05		0,47	4,72	4,72	0,04
GARAJE	129		10,05		0,47	4,72	4,72	0,04
GARAJE	130		10,05		0,47	4,72	4,72	0,04
GARAJE	131		11,25		0,47	5,29	5,29	0,044
GARAJE	132		11,25		0,47	5,29	5,29	0,044
GARAJE	133		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	134		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	135		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	136		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	137		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	138		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	139		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	140		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	141		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	142		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	143		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	144		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	145		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	146		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	147		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	148		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	149		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	150		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	151		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	152		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	153		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	154		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	155		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	156		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	157		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	158		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	159		12,83		0,47	6,03	6,03	0,051
GARAJE	160		12,83		0,47	6,03	6,03	0,051
GARAJE	161		11,85		0,47	5,57	5,57	0,047
GARAJE	162		11,85		0,47	5,57	5,57	0,047
GARAJE	163		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	164		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	165		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041
GARAJE	166		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041
GARAJE	167		12,37		0,47	5,81	5,81	0,049
GARAJE	168		12,37		0,47	5,81	5,81	0,049
GARAJE	169		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	170		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	171		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	172		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041
GARAJE	173		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041
GARAJE	174		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	175		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	176		10,80		0,47	5,08	5,08	0,043
GARAJE	177		10,57		0,47	4,97	4,97	0,042
GARAJE	178		10,12		0,47	4,76	4,76	0,04
GARAJE	179		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	180		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	181		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	182		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	
			M2	M2		M2	M2	
GARAJE	183		10,35		0,47	4,86	4,86	0,041
GARAJE	184		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	185		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	186		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	187		10,83		0,47	5,09	5,09	0,043
GARAJE	188		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	189		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	190		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	191		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	192		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	193		10,80		0,47	5,08	5,08	0,043
GARAJE	194		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	195		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	196		9,90		0,47	4,65	4,65	0,039
GARAJE	197		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	198		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	199		10,20		0,47	4,79	4,79	0,04
GARAJE	200		10,06		0,47	4,72	4,72	0,04
APTO	101	1	50,03			50,03	51,36	0,431
Terraza			1,46	2,40	0,50 y 0,25	1,33		
APTO	102	1	57,80			57,80	58,98	0,494
Terraza			1,44	1,84	0,50 y 0,25	1,18		
APTO	103	1	57,80			57,80	58,98	0,494
Terraza			1,44	1,84	0,50 y 0,25	1,18		
APTO	104	1	55,87			55,87	57,43	0,481
Terraza			1,47	2,36	0,50 y 0,25	1,33		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	105	1	55,87			55,87	57,42	0,481
Terraza			1,42	2,44	0,50 y 0,25	1,32		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	106	1	55,17			55,17	57,20	0,479
Terraza			1,59	3,95	0,50 y 0,25	1,78		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	107	1	55,17			55,17	57,20	0,479
Terraza			1,59	3,95	0,50 y 0,25	1,78		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	108	1	36,32			36,32	37,65	0,318
Terraza			1,46	2,40	0,50 y 0,25	1,33		
APTO	101	2	36,42			36,42	37,76	0,318
Terraza			1,46	2,42	0,50 y 0,25	1,34		
APTO	102	2	55,26			55,26	57,24	0,48
Terraza			1,60	3,97	0,50 y 0,25	1,79		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	103	2	55,26			55,26	57,26	0,48
Terraza			1,54	4,16	0,50 y 0,25	1,81		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	104	2	51,59			51,59	53,40	0,448
Terraza			1,54	4,16	0,50 y 0,25	1,81		
APTO	105	2	51,59			51,59	53,40	0,448
Terraza			1,54	4,16	0,50 y 0,25	1,81		
APTO	106	2	55,26			55,26	57,26	0,48
Terraza			1,54	4,16	0,50 y 0,25	1,81		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	107	2	55,26			55,26	57,24	0,48
Terraza			1,60	3,97	0,50 y 0,25	1,79		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	108	2	50,12			50,12	51,46	0,431
Terraza			1,46	2,42	0,50 y 0,25	1,34		



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



00-90-CERT-0118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5 CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
APTO	101	3	35,38			35,38	35,38	0,308
Terraza			1,57	2,79	0,50 y 0,25	1,48		
APTO	102	3	47,45			47,45	48,90	0,41
Terraza			1,58	2,64	0,50 y 0,25	1,45		
APTO	103	3	47,45			47,45	48,87	0,41
Terraza			1,58	2,6	0,50 y 0,25	1,42		
APTO	104	3	47,06			47,06	48,82	0,409
Terraza			1,86	3,31	0,50 y 0,25	1,76		
APTO	105	3	56,79			56,79	57,79	0,484
Terraza			1,29	1,43	0,50 y 0,25	1,00		
APTO	106	3	57,80			57,80	58,77	0,483
Terraza			1,26	1,34	0,50 y 0,25	0,97		
APTO	107	3	57,80			57,80	58,77	0,483
Terraza			1,26	1,34	0,50 y 0,25	0,97		
APTO	108	3	45,48			45,48	46,49	0,39
Terraza			1,37	1,29	0,50 y 0,25	1,01		
APTO	101	4	35,94			35,94	37,20	0,312
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
APTO	102	4	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	103	4	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	104	4	55,87			55,87	57,35	0,481
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	105	4	55,87			55,87	57,35	0,481
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	106	4	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	107	4	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	108	4	50,03			50,03	51,29	0,43
Terraza								
UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
APTO	101	5	35,94			35,94	37,20	0,312
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
APTO	102	5	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	103	5	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	104	5	55,87			55,87	57,35	0,481
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	105	5	55,87			55,87	57,35	0,481
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	106	5	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	107	5	60,77			60,77	61,90	0,519
Terraza			1,34	1,82	0,50 y 0,25	1,13		
APTO	108	5	50,03			50,03	51,29	0,43
Terraza			1,30	2,42	0,50 y 0,25	1,26		



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
APTO	201	1	50,03			50,03	50,78	0,425
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	202	1	57,80			57,80	58,52	0,491
Balcón			1,44		0,50	0,72		
APTO	203	1	57,80			57,80	58,82	0,493
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón			0,60		0,50	0,30		
APTO	204	1	55,87			55,87	56,83	0,476
Balcón			1,47		0,50	0,74		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	205	1	55,87			55,87	56,81	0,476
Balcón			1,42		0,50	0,71		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	206	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	207	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	208	1	50,03			50,03	50,76	0,425
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	201	2	50,12			50,12	50,85	0,428
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	202	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	203	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,80	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	204	2	51,79			51,79	52,58	0,441
Balcón			1,54		0,80	0,77		
APTO	206	2	51,79			51,79	52,58	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	208	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	207	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	208	2	50,12			50,12	50,85	0,428
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	201	3	35,38			35,38	36,17	0,303
Balcón			1,57		0,50	0,79		
APTO	202	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	203	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	204	3	47,08			47,08	47,99	0,402
Balcón			1,86		0,50	0,93		
APTO	205	3	56,79			56,79	57,44	0,481
Balcón			1,29		0,50	0,65		
APTO	206	3	57,80			57,80	58,68	0,492
Balcón			1,26		0,50	0,63		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	207	3	57,80			57,80	58,43	0,49
Balcón			1,26		0,50	0,63		
APTO	208	3	57,42			57,42	58,11	0,487
Balcón			1,37		0,50	0,69		





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. + AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CM 829 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas M2	Libres M2		PONDERADA	PONDERADA	
						M2	M2	
APTO	201	4	50,01			50,01	50,86	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	202	4	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	203	4	60,74			60,74	61,66	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	204	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	205	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	206	4	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	207	4	60,74			60,74	61,66	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	208	4	50,03			50,03	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	201	5	50,01			50,01	50,86	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	202	5	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	203	5	60,74			60,74	61,66	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	204	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	205	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	206	5	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	207	5	60,74			60,74	61,66	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	208	5	50,03			50,03	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	301	1	50,03			50,03	51,49	0,432
Balcón			1,46		0,50	1,46		
APTO	302	1	57,80			57,80	58,82	0,493
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón			0,60		0,50	0,30		
APTO	303	1	57,80			57,80	58,82	0,493
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón			0,60		0,50	0,30		
APTO	304	1	55,87			55,87	56,83	0,476
Balcón			1,47		0,50	0,74		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	305	1	55,87			55,87	56,81	0,476
Balcón			1,42		0,50	0,71		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	306	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	307	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	308	1	50,47			50,47	51,20	0,429
Balcón			1,46		0,50	0,73		



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795366 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pcrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CD-2020-0011118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 529 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA/ÁREA TOTAL PRIVADA		COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	
			M2	M2		M2	M2	
APTO	301	2	50,12			50,12	50,85	0,426
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	302	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	303	2	55,60			55,60	56,56	0,474
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	304	2	51,79			51,79	52,58	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	305	2	51,79			51,79	52,58	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	306	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	307	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	308	2	50,52			50,52	51,25	0,43
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	301	3	35,38			35,38	36,17	0,303
Balcón			1,57		0,50	0,79		
APTO	302	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	303	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	304	3	47,06			47,06	47,99	0,402
Balcón			1,65		0,50	0,83		
APTO	305	3	56,79			56,79	57,44	0,461
Balcón			1,29		0,50	0,65		
APTO	306	3	57,80			57,80	58,56	0,491
Balcón			1,26		0,50	0,63		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	307	3	57,80			57,80	58,68	0,492
Balcón			1,26		0,50	0,63		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	308	3	57,42			57,42	58,11	0,487
Balcón			1,37		0,50	0,69		
APTO	301	4	50,01			50,01	50,66	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	302	4	60,78			60,78	61,70	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	303	4	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	304	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	305	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	306	4	60,78			60,78	61,70	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	307	4	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	308	4	50,03			50,03	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		



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



CO-BO-CERT0018



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas M2	Libres M2		PONDERADA M2	PONDERADA M2	
APTO	301	5	50,01			50,01	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	302	5	60,78			60,78	61,70	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	303	5	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	304	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	305	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	306	5	60,78			60,78	61,70	0,517
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón			0,50		0,50	0,25		
APTO	307	5	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	308	5	50,03			50,03	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	401	1	50,47			50,47	51,20	0,429
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	402	1	57,80			57,80	58,67	0,492
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón				0,80	0,25	0,15		
APTO	403	1	57,80			57,80	58,82	0,493
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón			0,60		0,50	0,30		
APTO	404	1	55,87			55,87	56,83	0,476
Balcón			1,47		0,50	0,74		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	405	1	55,87			55,87	56,81	0,476
Balcón			1,42		0,50	0,71		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	406	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	407	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	408	1	50,03			50,03	50,76	0,425
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	401	2	50,52			50,52	51,25	0,43
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	402	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	403	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	404	2	51,79			51,79	52,56	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	405	2	51,79			51,79	52,56	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA PONDERADA M2	ÁREA TOTAL PRIVADA PONDERADA M2	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas	Libres				
			M2	M2				
APTO	406	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,36		0,50	0,18		
APTO	407	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,36		0,50	0,19		
APTO	408	2	50,12			50,12	50,85	0,428
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	401	3	35,38			35,38	36,17	0,303
Balcón			1,57		0,50	0,79		
APTO	402	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	403	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	404	3	47,06			47,06	47,99	0,402
Balcón			1,68		0,50	0,83		
APTO	405	3	56,79			56,79	57,44	0,481
Balcón			1,28		0,50	0,65		
UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA PONDERADA M2	ÁREA TOTAL PRIVADA PONDERADA M2	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
			Construidas	Libres				
			M2	M2				
APTO	406	3	57,80			57,80	58,43	0,49
Balcón			1,26		0,50	0,63		
APTO	407	3	57,80			57,80	58,56	0,491
Balcón			1,26		0,50	0,63		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	408	3	57,42			57,42	58,11	0,487
Balcón			1,37		0,50	0,69		
APTO	401	4	50,01			50,01	50,66	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	402	4	60,78			60,78	61,58	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	403	4	60,74			60,74	61,41	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	404	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	405	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	406	4	60,78			60,78	61,58	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	407	4	60,74			60,74	61,41	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	408	4	50,03			50,03	50,68	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	401	5	50,01			50,01	50,66	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	402	5	60,78			60,78	61,58	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	403	5	60,74			60,74	61,41	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	404	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCIO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
APTO	405	5	55,87			55,87	59,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	406	5	60,78			60,78	61,58	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	407	5	60,74			60,74	61,41	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	408	5	50,03			50,03	50,98	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	501	1	50,03			50,03	50,76	0,425
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	502	1	57,80			57,80	58,52	0,491
Balcón			1,44		0,50	0,72		
APTO	503	1	57,80			57,80	58,67	0,492
Balcón			1,44		0,50	0,72		
Balcón				0,50	0,25	0,15		
APTO	504	1	55,87			55,87	56,83	0,476
Balcón			1,47		0,50	0,74		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	505	1	55,87			55,87	56,81	0,476
Balcón			1,42		0,50	0,71		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	506	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	507	1	55,17			55,17	56,21	0,471
Balcón			1,59		0,50	0,80		
Balcón			0,49		0,50	0,25		
APTO	508	1	50,47			50,47	51,20	0,429
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	501	2	50,12			50,12	50,85	0,426
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	502	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	503	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	504	2	51,79			51,79	52,56	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	505	2	51,79			51,79	52,56	0,441
Balcón			1,54		0,50	0,77		
APTO	506	2	55,26			55,26	56,22	0,471
Balcón			1,54		0,50	0,77		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	507	2	55,26			55,26	56,25	0,471
Balcón			1,60		0,50	0,80		
Balcón			0,38		0,50	0,19		
APTO	508	2	50,52			50,52	51,25	0,43
Balcón			1,46		0,50	0,73		
APTO	501	3	35,36			35,36	36,17	0,303
Balcón			1,57		0,50	0,79		
APTO	502	3	47,45			47,45	48,24	0,404



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

UNIDADES	N°	Torre N°	ÁREAS PRIVADAS		F. DE P. %	ÁREA PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE
			Construidas	Libres		PONDERADA	PONDERADA	COPROPIEDAD
			M2	M2		M2	M2	%
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	503	3	47,45			47,45	48,24	0,404
Balcón			1,58		0,50	0,79		
APTO	504	3	47,06			47,06	47,99	0,402
Balcón			1,86		0,50	0,93		
APTO	505	3	56,79			56,79	57,44	0,481
Balcón			1,29		0,50	0,65		
APTO	506	3	57,80			57,80	58,56	0,491
Balcón			1,26		0,50	0,63		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	507	3	57,80			57,80	58,43	0,49
Balcón			1,26		0,50	0,63		
APTO	508	3	57,42			57,42	58,11	0,487
Balcón			1,37		0,50	0,69		
APTO	501	4	50,01			50,01	50,86	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	502	4	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	503	4	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	504	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	505	4	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	506	4	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	507	4	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	508	4	50,03			50,03	50,88	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	501	5	50,01			50,01	50,88	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
APTO	502	5	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	503	5	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	504	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	505	5	55,87			55,87	56,75	0,476
Balcón			1,30		0,50	0,65		
Balcón			0,45		0,50	0,23		
APTO	506	5	60,78			60,78	61,45	0,515
Balcón			1,34		0,50	0,67		
APTO	507	5	60,74			60,74	61,54	0,516
Balcón			1,34		0,50	0,67		
Balcón				0,50	0,25	0,13		
APTO	508	5	50,03			50,03	50,88	0,425
Balcón			1,30		0,50	0,65		
TOTALES			12.587,61	729,11		11.930,29	11.930,29	100,000





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 y 3 Y CLUB HOUSE"

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos de propiedad horizontal es el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.272.810** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-04153 CPNAA**.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

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

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO. La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y no modifica ni amplía el término de vigencia de la Resolución que concede la licencia objeto de modificación.

ARTÍCULO DECIMO: 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V.+AML 0279 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA]], ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN ETAPA 3 TORRES 3, 4 Y 5 Y SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN PARTE ETAPA 1 Y ADICIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3 ROCÍO RESERVA TORRES 3-4-5, PLATAFORMA 2 Y 3 Y CLUB HOUSE"

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: 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

20 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Urbanística	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.265

MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO.....

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO.....

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ, D.C.

CODIGO 1100100030

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): 176-117213, 176-117214, 176-82143 y 176-158844.

CÉDULAS CATASTRALES ANTERIORES: 00-00-0002-0224-000 EN MAYOR EXTENSIÓN, 251260000000000022824000000000, 25126000000000000228250000000000.

CÉDULAS CATASTRALES ACTUALES: 251260000000000024015000000000, 25126000000000000240140000000000, y 25126000000000000215820000000000.

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S)	MUNICIPIO	VEREDA
URBANOS	CAJICÁ - CUNDINAMARCA	

NOMBRE O DIRECCIÓN.....

LOTE NÚMERO UNO (1), LOTE NUMERO DOS (2), LOTE DOS (2), y AREA UTIL LOTE UNO (1), UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL: TRANSVERSAL 10 N° 9 - 50 (INCLUYE CALLE 9 N° 8-100 CALLE 9 N° 8-144).

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO DOCUMENTO

CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
1.	CANCELACIÓN DE LA SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIOS SIRVIENTES LOTES 3 Y 4 RESULTANTES DE LA DIVISIÓN DE LA FINCA SAN JOSE.	
2.	0919 - ENGLOBE DE LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON LOS	

República de Colombia
Ministerio de Justicia
Dirección de Registro Público
Circulo de Bogotá D.C.
Notaria Treinta (30)
11-12-19



FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 176-117213, 176-117214 y 176-82143. -----

3. 0909 - URBANIZACION DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE EL ROCÍO 2, PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 176-117213, 176-117214 y 176-82143. -----

4. 0129 - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROCÍO RESERVA. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION N°

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.)
NIT 800.155.413-6, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ, NIT. 805.012.921-0, REPRESENTADA POR EL SEÑOR SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.) NIT 800.155.413-6, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO EL ROCIO, NIT. 805.012.921-0, REPRESENTADA POR EL SEÑOR SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO Y LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S., NIT. 900.762.197-6, REPRESENTADA POR EL SEÑOR HERNANDO PAEZ REY, EN SU CONDICIÓN DE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., CUYA NOTARIA EN PROPIEDAD es ROSA MERCEDES ROMERO PINTO, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció de una parte, el señor SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 de Bogotá D.C., quien en el presente acto obra en su calidad de Representante legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura



pública número mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte, el siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) bajo el número 01310468 del libro IX, matrícula mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera de Colombia, mediante resolución número mil diecisiete (1017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO EL ROCIO** constituido mediante documento privado de fecha dos (02) de marzo de dos mil doce (2012), modificado mediante Otrosí N° 1 de fecha once (11) de marzo de dos mil quince (2015), mediante Otrosí N° 2 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil quince (2015) y por los contratos de cesión de posición contractual de Fideicomitente y Beneficiario en el FIDEICOMISO LOTE PROYECTO EL ROCIO de fechas doce (12) de junio de dos mil catorce (2014) y nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014), respectivamente, y **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, con NIT. 805.012.921-0, constituido mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil trece (2013), modificado mediante Otrosí N° 1 de fecha siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), mediante Otrosí N° 2 de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y por el contrato de cesión de posición contractual de Fideicomitente y Beneficiario en el FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ de fecha doce (12) de junio de dos mil catorce (2014), en virtud de la celebración de un contrato de Fideicomiso Mercantil de Administración celebrado entre la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.**, con NIT. 900.762.197-6, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** NIT 800.155.413-6 (**ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**) como fiduciaria, que en lo sucesivo y para los efectos de este acto se denominará **EL FIDEICOMISO**, y de otra parte el señor **HERNANDO PAEZ REY**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES EL**

Aa066735571

República de Colombia

Aa09



Código de Notarías 12-12-19

ROCÍO S.A.S., con NIT. 900.762.197-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas, de fecha trece (13) de agosto de dos mil catorce (2014), inscrita el veintitrés (23) de agosto de dos mil catorce (2014) bajo el número 01861957 del Libro IX, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y manifestaron que por el presente público instrumento proceden a realizar los actos mencionados en la caratula de la presente escritura pública, en los siguientes términos: _____

ANTECEDENTES_____

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil trece (2013), los señores, LUZ MARINA PAEZ TOVAR, identificada con cédula de ciudadanía N° 35.321.082 de Bogotá D.C., SAMUEL GONZÁLEZ VILLA, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.148.306 de Bogotá D.C. y MARÍA ARISTAEI PIMIENTO DE GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.442.806 de Bogotá D.C., en calidad de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, los señores RAFAEL LUÍS ESCANDÓN VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.272.810 expedida en Bogotá D.C., CLAUDIA JARAMILLO DE CARVAJAL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.272.877 expedida en Bucaramanga y GONZALO WILCHES BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.332.273 expedida en Palmira (Valle del Cauca), en su condición de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ. _____

SEGUNDO: Que mediante documento privado suscrito el doce (12) de junio de dos mil catorce (2014), los señores RAFAEL LUÍS ESCANDÓN VARGAS, CLAUDIA JARAMILLO DE CARVAJAL y GONZALO WILCHES BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.332.273 expedida en Palmira (Valle del Cauca), cedieron su posición contractual en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ a la sociedad CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S. _____

TERCERO: Que mediante documento privado de fecha siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), la sociedad CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., suscribieron el Otrosí N° 1 al Contrato de Fiducia Mercantil, modificando el objeto entre otras



cláusulas del fideicomiso. -----

CUARTO: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), la sociedad CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., suscribieron el Otrosí N° 2 al Contrato de Fiducia Mercantil, modificando la definición del proyecto y la fase pre operativa. -----

1. PRIMER ACTO: CANCELACIÓN DE LA SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIOS SIRVIENTES LOTES 3 Y 4 RESULTANTES DE LA DIVISIÓN DE LA FINCA SAN JOSE. -----

I. ANTECEDENTES. -----

1.1. Mediante la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C. de común acuerdo se procedió a la dividir la comunidad de bienes existente sobre la finca denominada **SAN JOSE** ubicada en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. -----

1.2. Que al otorgamiento del referido documento público comparecieron los señores Jacinto Echeverri Duque, Jorge Osorio Gil, Francisco Echeverri Duque y Jesús María Marulanda, quienes para aquel momento ostentaban la calidad de comuneros y titulares de dominio de la finca San José. -----

1.3. Que como consecuencia de la mencionada división material, surgieron cuatro (4) predios con un área equivalente a 4 Hectáreas y 836 M2, predios que se relacionan a continuación: -----

- **LOTE No. 1 Predio denominado (Villa Rosalia).** Adjudicado al señor Jacinto Echeverri Duque. -----

- **LOTE No. 2 Predio denominado (El Roció):** Adjudicado al señor Jorge Osorio Gil. -----

- **LOTE No. 3 Predio denominado (Cantarrana):** Adjudicado al señor Francisco Echeverri Duque. -----

- **LOTE No. 4 Predio denominado (Lucerna):** Adjudicado al señor Jesús María Marulanda. -----

1.4. A raíz de dicha división material de la **Finca San José**, fue necesario establecer como habrían de regularse aspectos tales como la prestación y acceso al servicio público de acueducto. Regulación que fue prevista en la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C. en los siguientes términos: -----

RESPECTO AL SERVICIO DE ACUEDUCTO: Sobre este aspecto, se previó que los predios resultantes de la división material podrían tener acceso al agua potable de dos maneras, las cuales se describen, a continuación: -----

a. En el centro de la glorieta delimitada en los mojones 2-3-6-8 y 9, existía un pozo profundo el cual también se dejó previsto como de propiedad comunal de las parcelas resultantes y del cual los propietarios de dichas parcelas podrían abastecer sus predios supeditando el ejercicio de dicho derecho a la construcción de la correspondiente infraestructura necesaria, cuyos costos serían asumidos por los propietarios de cada predio. Según el siguiente extracto de la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C. "*En el centro de la glorieta central (...) existe un pozo profundo (...), el cual es también propiedad común de los cuatro vecinos, teniendo cada uno de ellos el derecho a sacar para su finca agua de este pozo (...)*" -----

b. Por otro lado, en el plano topográfico protocolizado en la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C. se estableció el trazado de una acequia que conduce agua de un acueducto rural del Municipio de Cajicá y sobre el cual cada una de las parcelas podría tomar agua según los reglamentos municipales previstos para el efecto. No obstante, el Lote No. 2 denominado El Roció no colindaba ni tenía acceso a la mencionada acequia, motivo por el cual, **se estableció una servidumbre voluntaria de Acueducto a favor del Lote No. 2 El Roció y gravando a los Lotes No. 3 Predio denominado Cantarrana y No. 4 Predio denominado Lucerna.** Según el siguiente extracto de la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C. "(...) *cada una de las cuatro parcelas podrá tomar agua de este acueducto de acuerdo a los reglamentos municipales. Para el ejercicio de este derecho los lotes números tres y cuatro (3 y 4) que se adjudican en esta partición quedan gravados con servidumbre pasiva de acueducto a favor del lote número dos (2), al cual no le correspondió dicha acequia.*"

1.5. Como consecuencia de la división material de la Finca San José se segregó un lote al cual se le denominó LOTE EL ROCÍO, el cual fue adjudicado al señor Jorge Osorio Gil, correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y Cédula Catastral No. 00-00-0002-0224-000. Este predio fue objeto de subdivisión, por lo que el folio fue cerrado y resultando los siguientes inmuebles: LOTE UNO, al que se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 176-114571, LOTE NUMERO DOS al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114572 actualmente está ubicado en la diagonal 9 número 9-107 del municipio de Cajicá, LOTE NUMERO TRES al que la Oficina de Registro de Zipaquirá le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114573 actualmente ubicado en la calle 8 A número 8-40 del municipio de Cajicá y LOTE NUMERO CUATRO al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria número 176-114574; EL LOTE CUATRO al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria número 176-114574 fue CERRADO EN RAZÓN A LA SUBDIVISION DE QUE FUE OBJETO, por lo que nacieron a la vida jurídica los siguientes predios: LOTE NUMERO UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-1167204, actualmente situado en la diagonal 9 número 9-55 del municipio de Cajicá, LOTE NUMERO DOS con folio de matrícula inmobiliaria 176-116205, LOTE NUMERO TRES con folio de matrícula inmobiliaria 176-116206 y LOTE NUMERO CUATRO con folio de matrícula inmobiliaria 176-116207; el LOTE DOS al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114572, LOTE TRES al que la Oficina de Registro de Zipaquirá le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114573 y el LOTE NUMERO UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-116204 fueron ENGLOBADOS y nació el predio denominado LOTE EL ROCIO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-158843; el predio LOTE EL ROCIO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-158843 fue CERRADO EN RAZÓN A LA SUBDIVISION DE QUE FUE OBJETO, POR LO QUE nacieron el predio DENOMINADO AREA UTIL LOTE UNO (1) con folio de matrícula inmobiliaria 176-158844 y el LOTE CESION TIPO A LOTE UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-158845. EL LOTE NUMERO DOS con folio de matrícula 176-116205 fue CERRADO EN RAZÓN A LA SUBDIVISION DE QUE



FUE OBJETO y emergieron los predios denominados LOTE NUMERO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-117213 y EL LOTE NUMERO 2 con folio de matrícula 176-117214. EL LOTE NUMERO TRES con folio de matrícula 176-116206 fue CERRADO EN RAZÓN A LA SUBDIVISION DE QUE FUE OBJETO y emergieron los predios denominados LOTE NUMERO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-117215 y EL LOTE NUMERO 2 con folio de matrícula 176-117216. ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN ACTIVOS LOS inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 176-117213, 176-117214, 176-117215, 176-117216 Y No. 176-158844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

1.6. En virtud de la "SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4" impuesta mediante la Escritura Pública número dos mil diecisiete (2.017) del dos (2) de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco (1955) otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circuito de Bogotá D.C., fue inscrita la correspondiente anotación en la totalidad de los Folios de Matrícula Inmobiliaria relacionados anteriormente.

1.7. En los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 176-117213, No. 176-117214 y No. 176-158844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Folios de Matrícula Inmobiliaria que fueron abiertos en ocasión a la división material, englobes y desenglobes del LOTE NO. 2 DENOMINADO EL ROCIO identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el cual a su vez es resultante de la división material de la ya mencionada Finca San José.

II. CANCELACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO.

2.1. Que en virtud de la división de la Finca San José, surgió el LOTE No. 2 denominado EL ROCIO identificado con matrícula inmobiliaria N° 176- 5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el cual fue adjudicado al señor Jorge Osorio Gil y el cual contaba con un área equivalente a 4 Hectáreas y 836 M2.

2.2. De conformidad con la Escritura Pública No. 2017 del 2 de agosto de 1955 otorgada en la Notaria 6 del Circuito de Bogotá D.C. se estableció la "SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4" a favor del referido LOTE No. 2 denominado EL ROCIO identificado con matrícula inmobiliaria N° 176- 5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

2.3. Que el LOTE No. 2 denominado EL ROCIO identificado con matrícula inmobiliaria N° 176- 5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá el cual fue adjudicado al señor Jorge Osorio Gil, correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-5422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y Cédula Catastral No. 00-00-0002-0224-000. Este predio fue objeto de subdivisión, por lo que el folio fue cerrado y resultando los siguientes inmuebles: LOTE UNO, al que se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 176-114571, LOTE NUMERO DOS al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114572 actualmente está ubicado en la diagonal 9 número 9-107 del municipio de Cajicá, LOTE NUMERO TRES al que la Oficina de Registro de



República de Colombia



12.12.19



CA380036008



Zipaquirá le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114573 actualmente ubicado en la calle 8 A número 8-40 del municipio de Cajicá y LOTE NUMERO CUATRO al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria número 176-114574; EL LOTE CUATRO al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria número 176-114574 fue objeto de SUBDIVISION por lo que nacieron a la vida jurídica los siguientes predios: LOTE NUMERO UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-1167204, actualmente situado en la diagonal 9 número 9-55 del municipio de Cajicá, LOTE NUMERO DOS con folio de matrícula inmobiliaria 176-116205, LOTE NUMERO TRES con folio de matrícula inmobiliaria 176-116206 y LOTE NÚMERO CUATRO con folio de matrícula inmobiliaria 176-116207; el LOTE DOS al que se le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114572, LOTE TRES al que la Oficina de Registro de Zipaquirá le asignó el folio matrícula inmobiliaria 176-114573 y el LOTE NUMERO UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-116204 fueron ENGLOBADOS y nació el predio denominado LOTE EL ROCIO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-158843; el predio LOTE EL ROCIO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-158843 fue SUBDIVIDIDO y nacieron el predio AREA UTIL LOTE UNO (1) con folio de matrícula inmobiliaria 176-158844 y el LOTE CESION TIPO A LOTE UNO con folio de matrícula inmobiliaria 176-158845. EL LOTE NUMERO DOS con folio de matrícula 176-116205 fue SUBDIVIDIDO y emergieron los predios denominados LOTE NUMERO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-117213 y EL LOTE NUMERO 2 con folio de matrícula 176-117214; EL LOTE NUMERO TRES con folio de matrícula 176-116206 fue SUBDIVIDIDO y emergieron los predios denominados LOTE NUMERO 1 con folio de matrícula inmobiliaria 176-117215 y EL LOTE NUMERO 2 con folio de matrícula 176-117216. ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN ACTIVOS LOS inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 176-117213, 176-117214, 176-117215, 176-117216 Y No. 176-158844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme se indicó en el antecedente 1.7 del presente acto, por lo que en atención a las previsiones contenidas en el Artículo 938 del Código Civil de Colombia, la mencionada **"SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4"**, fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en los Folios de Matrícula Inmobiliaria resultantes de las divisiones del mencionado predio, por lo que en consecuencia quedó inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria N° 176-117213, No. 176-117214 y No. 176-158844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -----

2.4. Que de conformidad con el Numeral 4° del Artículo 942 del Código Civil de Colombia, el cual establece que las servidumbres se extinguirán por "Por la renuncia del dueño del predio dominante", por lo que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6**, actuando en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA** identificado con NIT No. 805.012.921-0, mediante el presente documento público manifiesta su renuncia expresa e inequívoca al derecho de **"SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4"** conferida por medio de la Escritura Pública número



dos mil diecisiete (2.017) del dos (2) de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco (1955) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá D.C., y la cual se encuentra inscrita en los siguientes inmuebles: _____

- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-117213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, Denominado (LOTE NUMERO 1) HOY ubicado en la calle novena (9ª) número ocho (8) – ciento seis (106) del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número dos mil doscientos veinticinco (2225) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., los cuales son los siguientes: "Lote Número 1 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), partiendo del mojón N39 al mojón N40 con una distancia de 47.18 metros, 66 grados NW colindando con la vía pública; del mojón N40 al mojón N40A con una distancia de 71.60 metros, 11 grados NE colindando con el lote N2 según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2.010), del mojón N40A al mojón N22 con una distancia de 27.52 metros, 5 grados NW colindando con el lote N2 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución 0839 de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N22 al mojón N23 con una distancia de 28.52 metros y 38 grados NE colindando con el lote N3; según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N23 al mojón N24 con una distancia de 2.00 metros, 64 grados SE, colindando con el lote N3, según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2.010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2.010), del mojón N24 al mojón N31 con una distancia de 13.38 mts y 64 grados SE, colindando con el lote N4 del plano mayo de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución trescientos setenta (370) de once (11) de junio de dos mil diez (2010), del mojón N31 al mojón N32, con una distancia de 53.59 metros, 0 grados SUR, colindando con el lote N2 del plano de octubre de dos

Aa066735290

República de Colombia



11 12 19

mil nueve (2009), aprobado mediante Resolución setecientos ochenta y tres (783) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009), del mojón N32 al mojón N35 con una distancia de 48.68 metros y 0 grados SUR, colindando con el lote N3 del plano de octubre de dos mil nueve (2009) aprobado mediante Resolución setecientos ochenta y tres (783) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009); del mojón N35 cerrando al mojón N39 con una distancia de 30.45 metros 0 grados SUR, colindando con el lote N1 del plano de mayo de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución trescientos setenta (370) del once (11) de junio de dos mil diez (2010), sumando área de 4250 metros cuadrados". -----

- Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 176-117214** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, Denominado (LOTE NUMERO 2) HOY ubicado en la calle novena (9ª) número ocho (8) – ciento seis (106) del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., los cuales son los siguientes: "Lote N° 2 según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (N° 0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010). Partiendo del mojón N40 al mojón N41 con una distancia de 18.88 metros, 66 grados NW colindando con la vía pública; del mojón N41 al mojón N42 con una distancia de 10.38 metros, 55 grados NW colindando con la vía pública; del mojón N42 al mojón N45 en línea quebrada con una distancia de 71.14 metros, 20 grados NW, del mojón N45 al mojón N46 con una distancia de 18.76 metros, 59 grados SE; del mojón N46 al mojón N21 con una distancia de 41.05 metros 31 grados NE según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010, del mojón N21 al mojón N22 con una distancia de 25.88 metros y 73 grados SE colindando con el lote N3 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (N° 0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N22 al mojón N40A con una distancia de 27.52 metros y 5 grados SE; colindando con el lote N1, según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010, del mojón N40A cerrando al mojón N40 con una



distancia de 71.60 metros, 11 grados SW, colindando con el lote N1, según plano de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010, sumando un área de 4014.98 metros cuadrados".

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-158844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Denominado (AREA ÚTIL LOTE NO. 1) ubicado en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número mil setecientos veintinueve (1729) del veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría segunda (2) del Circulo de Chia, los cuales son los siguientes: "POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado en el plano como M1 o punto de partida en dirección suroriente hasta el mojón M3, pasando por el mojón M2, en distancia de setenta y cinco metros con treinta y siete centímetros (75.37 mts), con el predio LOS OSORIO POR EL SURORIENTE: Del mojón M3 en dirección nororiente hasta el mojón M19, pasando por el mojón M20, en distancia de ciento treinta y dos metros con setenta y dos centímetros (132.72 mts), con el LOTE EL ROCÍO 2 de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA. POR EL SURORIENTE: Del mojón M19 en dirección nororiente hasta el mojón M25, en distancia de ochenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros (82.48 mts), con la Calle 9. POR EL NORORIENTE: Del mojón M25 en dirección noroccidente hasta el mojón M26 en distancia de treinta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros (33.49 mts), con la Transversal 8ª. Y POR EL NOROCCIDENTE: Del mojón M26 en dirección suroccidente hasta el mojón M1 o punto de partida y encierra, pasando por los mojones M27, M28, M30 y M33, en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (5.45 mts), un metro con treinta centímetros (1.30 mts), veintiséis metros con noventa y ocho centímetros (26.98 mts), cincuenta y ocho metros con trece centímetros (58.13 mts) y cuarenta y ocho metros con diecisiete centímetros (48.17 mts), con el camino de Los Osorio."

Solicitud: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que en virtud de la presente "CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO PREDIO SIRVIENTES LOTES 3 Y 4", proceda a cancelar las respectivas anotaciones obrantes en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-114572 (CERRADO), 176-114573 (CERRADO), 176-158843 (CERRADO), 176-158844 (abierto), 176-117213 (ABIERTO), 176-117214 (ABIERTO), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

2. SEGUNDO ACTO: ENGLOBE DE LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 176-

117213, 176-117214 y 176-82143.-----

PRIMERO: Que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, con NIT. 805.012.921-0, es propietaria fiduciaria de tres (3) lotes de terreno denominados **LOTE NUMERO 1, HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO SEIS (106) DEL MUNICIPIO DE CAJICA, LOTE NUMERO 2 HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) DE CAJICA y LOTE DOS (2) HOY CON NOMENCLATURA EN LA TRANSVERSAL DÉCIMA (10ª) NÚMERO NUEVE (9) – CINCUENTA (50) DEL MUNICIPIO DE CAJICA**, Departamento de Cundinamarca, que se describen así:-----

A. LOTE NUMERO 1, HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO SEIS (106) de la JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 176-117213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de zipaquirá y código catastral 25-126-000-000-000-24015-000-0000-000 en mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número dos mil doscientos veinticinco (2225) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., los cuales son los siguientes: *"Lote Número 1 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), partiendo del mojón N39 al mojón N40 con una distancia de 47.18 metros, 66 grados NW colindando con la vía pública, del mojón N40 al mojón N40A con una distancia de 71.60 metros, 11 grados NE colindando con el lote N2 según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N40A al mojón N22 con una distancia de 27.52 metros, 5 grados NW colindando con el lote N2 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución 0839 de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N22 al mojón N23 con una distancia de 28.52 metros y 38 grados NE colindando con el lote N3; según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N23 al mojón N24 con una distancia de 2.00*



metros, 64 grados SE, colindando con el lote N3, según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2.010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2.010), del mojón N24 al mojón N31 con una distancia de 13.38 mts y 64 grados SE, colindando con el lote N4 del plano mayo de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución trescientos setenta (370) de once (11) de junio de dos mil diez (2010), del mojón N31 al mojón N32, con una distancia de 53.59 metros, 0 grados SUR, colindando con el lote N2 del plano de octubre de dos mil nueve (2009), aprobado mediante Resolución setecientos ochenta y tres (783) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009), del mojón N32 al mojón N35 con una distancia de 48.68 metros y 0 grados SUR, colindando con el lote N3 del plano de octubre de dos mil nueve (2009) aprobado mediante Resolución setecientos ochenta y tres (783) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009); del mojón N35 cerrando al mojón N39 con una distancia de 30.45 metros 0 grados SUR, colindando con el lote N1 del plano de mayo de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución trescientos setenta (370) del once (11) de junio de dos mil diez (2010), sumando área de 4250 metros cuadrados". Al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 176-117213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la Cedula Catastral 00-00-0002-0224-000 en Mayor Extensión según el título de adquisición.

B. LOTE NUMERO 2, HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 176-117214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de zipaquirá y código catastral 25-126-000-000-000-00-24014-000-000-000 en mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C., los cuales son los siguientes: "Lote N° 2 según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (N° 0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010): Partiendo del mojón N40 al mojón N41 con una distancia de 18.88 metros, 66 grados NW colindando con la vía pública; del mojón N41 al mojón N42 con una distancia de 10.38 metros, 55 grados NW colindando con la vía pública; del mojón N42 al mojón N45 en línea quebrada con una distancia de 71.14 metros, 20 grados NW, del

mojón N45 al mojón N46 con una distancia de 18.76 metros, 59 grados SE; del mojón N46 al mojón N21 con una distancia de 41.05 metros 31 grados NE según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010, del mojón N21 al mojón N22 con una distancia de 25.88 metros y 73 grados SE colindando con el lote N3 según planos de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución cero ochocientos treinta y nueve (N° 0839) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), del mojón N22 al mojón N40A con una distancia de 27.52 metros y 5 grados SE; colindando con el lote N1, según planos de octubre 29 de 2010 aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010; del mojón N40A cerrando al mojón N40 con una distancia de 71.60 metros, 11 grados SW, colindando con el lote N1, según plano de octubre veintinueve (29) de dos mil diez (2010) aprobado mediante Resolución 0839 de 17 de diciembre de 2010, sumando un área de 4014.98 metros cuadrados. Al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria **176-117214** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la Cedula Catastral 00-00-0002-0224-000 en Mayor Extensión.

c. UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN, DENOMINADO LOTE DOS (2), CON NOMENCLATURA EN LA TRANSVERSAL DÉCIMA (10ª) NÚMERO NUEVE (9) – CINCUENTA (50) UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de zipaquirá y código catastral 25-126-000-000-000-21582-000-000-000 en mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. Cuenta con un área aproximada de novecientos cincuenta metros cuadrados (950 m2) y estos son: -----
 POR EL NORTE: En extensión de treinta y siete punto sesenta metros (37.60 mts) con predios de la señora Rosa Vargas. -----

POR EL SUR: En extensión de treinta y cuatro metros con treinta centímetros (34.30 mts) con el lote número tres (3) de esta partición. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26.84 mts) con predios del Doctor Enrique Osorio. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros (40.00 mts) camino al medio del municipio de Cajicá, con el número uno (1) de esta partición. -----

Al predio le corresponde el número de matrícula inmobiliaria **176-82143** de la



Continúa en la página 16-01-20



Ca069036002



000000000000

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la Cedula Catastral 000000021582000, según el título de adquisición. -----

SEGUNDO: Que la propiedad de los inmuebles descritos los adquirió **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, con NIT. 805.012.921-0, así: -----

1. Lote número 1, actualmente ubicado en la Calle 9 N° 8-106 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria 176-117213, identificado con código catastral 25-126-000-000-000-00-24015-000-000-000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de la señora LUZ MARINA PAEZ TOVAR, con cédula de ciudadanía 35.321.082, en su condición de LA FIDEICOMITENTE TRADENTE, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veinticinco (2225) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-117213** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

2. Lote número 2, actualmente ubicado en la Calle 9 N° 8-144 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria 176-117214, identificado con código catastral 25-126-000-000-000-00-24014-000-000-000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores SAMUEL GONZÁLEZ VILLA, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y MARÍA ARISTAEL PIMIENTO DE GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2.226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-117214** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

3. Lote dos (2), actualmente ubicado en la Transversal 10 N° 9-50 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria 176-82143, identificado con código catastral 25-126-000-000-000-00-21582-000-000-000. -----



República de Colombia



Continúa en la página 16-01-20

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores SAMUEL GONZÁLEZ VILLA, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y MARÍA ARISTAEL PIMIENTO DE GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-82143** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá,

TERCERO: Que mediante escritura pública número setecientos sesenta (760) del diez (10) de abril de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada, se constituyó hipoteca abierta sin limite de cuantía sobre los inmuebles referidos a favor de BANCOLOMBIA S.A.

CUARTO: Que es voluntad de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, NIT. 805.012.921-0, mediante el presente instrumento público, efectuar el ENGLOBE de los inmuebles anteriormente descritos y alinderados por colindar entre sí, conformando una sola unidad territorial de mayor extensión, que en adelante se describe y alindera así: **LOTE EL ROCÍO 2:** Globo de terreno con área total de NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO (9.214.98 M2) METROS CUADRADOS, producto del englobe de tres (3) lotes de terreno denominados LOTE NUMERO 1, HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO SEIS (106) DEL MUNICIPIO DE CAJICA, LOTE NUMERO 2 HOY CON NOMENCLATURA EN LA CALLE NOVENA (9ª) NÚMERO OCHO (8) – CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) DE CAJICA y LOTE DOS (2) HOY CON NOMENCLATURA EN LA TRANSVERSAL DÉCIMA (10ª) NÚMERO NUEVE (9) – CINCUENTA (50) DEL MUNICIPIO DE CAJICA, Departamento de Cundinamarca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y los códigos catastrales 25-126-000-000-000-00-24015-000-000-000, 25-126-000-000-000-00-24014-000-000-000 y 25-126-000-000-000-00-21582-000-000-000 y comprendido dentro de los siguientes linderos según plano A00 de la Resolución No. ciento cuarenta y seis (146) del veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020),



por medio de la cual se aclara la Resolución N° ochocientos quince (815) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento de la resolución ciento cincuenta y ocho (0158) de dos mil catorce (2014) (Por la cual se otorgó licencia de urbanismo para el proyecto el Rocío de Agua): Partiendo del mojón marcado en el plano como M3 o punto de partida en dirección noroccidente hasta el mojón M4, en distancia de catorce metros con ochenta y tres centímetros (14.83 mts), colindando con el lote N2. Del mojón M4 en dirección suroccidente hasta el mojón M5, en distancia de veintiocho metros con noventa y un centímetros (28.91 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M5 en dirección noroccidente hasta el mojón M6, en distancia de veintiséis metros con noventa y siete centímetros (26.97 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M6 en dirección suroccidente hasta el mojón M7, en distancia de cuarenta y un metros con nueve centímetros (41.09 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M7 en dirección noroccidente hasta el mojón M10, pasando por los mojones M8 y M9 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (5.64 mts), diecinueve metros con veintidós centímetros (19.22 mts) y treinta y cuatro metros con cuatro centímetros (34.04 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M10 en dirección suroriente hasta el mojón M11, en distancia de treinta y nueve metros con setenta y seis centímetros (39.76 mts), con vía pública "camino de siete vueltas". Del mojón M11 en dirección oriente hasta el mojón M13, pasando por el mojón M12, en distancias sucesivas de treinta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (33.42 mts) y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), con predio que es o fue de la señora María Inés Angulo. Del mojón M13 en dirección suroriente hasta el mojón M17, pasando por los mojones M14, M15 y M15 A, en línea quebrada y distancias sucesivas de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23.34 mts), quince metros con veintisiete centímetros (15.27 mts), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts) y tres metros con trece centímetros (3.13 mts), con predio que es o fue de la señora María Inés Angulo. Del mojón M17 en dirección suroriente hasta el mojón M19, pasando por el mojón M18, en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho metros con veintidós centímetros (8.22 mts) y sesenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (68.58 mts), con la Calle 9. Y del mojón M19 en dirección noroccidente hasta el mojón M3 o punto de partida y encierra, pasando por el mojón M20, en distancias sucesivas de cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (4.49 mts), con la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 1 de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA y ciento veintiocho metros con treinta centímetros (128.30 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE UNO (1) de la

urbanización EL ROCÍO DE AGUA (proyecto ROCÍO CONDOMINIO BOSQUE NATIVO). -----

3. TERCER ACTO: URBANIZACION DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE EL ROCÍO 2, PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 176-117213, 176-117214 y 176-82143. -----

ANTECEDENTES - PRIMERO: Que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, NIT. 805.012.921-0, es propietaria fiduciaria del lote de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 2**: Globo de terreno con área total de NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO (9.214.98 M2) METROS CUADRADOS, producto del englobe de tres (3) lotes de terreno ubicados en la Calle 9 N° 8-106, Calle 9 N° 8-144 y Transversal 10 N° 9 – 50 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y los códigos catastrales 251260000000000024015000000000, 251260000000000024014000000000 y 251260000000000021582000000000 y comprendido dentro de los siguientes linderos según plano A00 y A01 de la: Resolución 158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, por la cual se otorga licencia de urbanización para el PROYECTO EL ROCÍO DE AGUA de la Secretaría de Planeación de Cajicá, b) Resolución 870 de 7 de octubre de 2015, por lo cual se aclara la Resolución 158 de 20 de febrero de 2014 de la Secretaría de Planeación de Cajicá, c) Resolución ACL-370 de 24 de junio de 2016, por la cual se aclara la Resolución 158 DE 20 de febrero de 2014 de la Secretaría de PLANEACIÓN de Cajicá, d) Resolución 074 DE 16 DE FEBRERO DE 2017, mediante la cual se otorga modificación de la resolución 158 de 20 de febrero de 2014, por la cual se otorgó licencia de urbanización para el PROYECTO DEL ROCÍO DE AGUA, e) Resolución urb-san 815 de 27 de noviembre de 2019 de la secretaria de planeación de cajica, por la cual se otorga licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento a la resolución 158 de 2014, por la se otorgó licencia de urbanismo por el PROYECTO EL ROCÍO DE AGUA, f) de la Resolución No. ciento cuarenta y seis (146) del veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se aclara la Resolución N° ochocientos quince (815) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento de la resolución ciento cincuenta y ocho (0158) de dos mil catorce (2014) (Por la cual se otorgó licencia de urbanismo para el proyecto el



Rocio de Agua): Partiendo del mojón marcado en el plano como M3 o punto de partida en dirección noroccidente hasta el mojón M4, en distancia de catorce metros con ochenta y tres centímetros (14.83 mts), colindando con el lote N2. Del mojón M4 en dirección suroccidente hasta el mojón M5, en distancia de veintiocho metros con noventa y un centímetros (28.91 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M5 en dirección noroccidente hasta el mojón M6, en distancia de veintiséis metros y noventa y siete centímetros (26.97 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M6 en dirección suroccidente hasta el mojón M7, en distancia de cuarenta y un metros con nueve centímetros (41.09 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M7 en dirección noroccidente hasta el mojón M10, pasando por los mojones M8 y M9 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (5.64 mts), diecinueve metros con veintidós centímetros (19.22 mts) y treinta y cuatro metros con cuatro centímetros (34.04 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M10 en dirección suroriente hasta el mojón M11, en distancia de treinta y nueve metros con setenta y seis centímetros (39.76 mts), con vía pública "camino de siete vueltas". Del mojón M11 en dirección oriente hasta el mojón M13, pasando por el mojón M12, en distancias sucesivas de treinta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (33.42 mts) y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), con predio que es o fue de la señora María Inés Angulo. Del mojón M13 en dirección suroriente hasta el mojón M17, pasando por los mojones M14, M15 y M15 A, en línea quebrada y distancias sucesivas de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23.34 mts), quince metros con veintisiete centímetros (15.27 mts), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts) y tres metros con trece centímetros (3.13 mts), con predio que es o fue de la señora María Inés Angulo. Del mojón M17 en dirección suroriente hasta el mojón M19, pasando por el mojón M18, en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho metros con veintidós centímetros (8.22 mts) y sesenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (68.58 mts), con la Calle 9. Y del mojón M19 en dirección noroccidente hasta el mojón M3 o punto de partida y encierra, pasando por el mojón M20, en distancias sucesivas de cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (4.49 mts), con la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 1 de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA y ciento veintiocho metros con

treinta centímetros (128.30 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE UNO (1) de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA (proyecto ROCÍO CONDOMINIO BOSQUE NATIVO) -----

SEGUNDO: Que la propiedad de los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá los adquirió **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, NIT. 805.012.921-0, así: -----

1. Lote número 1, ubicado en la Calle 9 N° 8-106 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000024015000000000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de la señora LUZ MARINA PAEZ TOVAR, con cédula de ciudadanía 35.321.082, en su condición de LA FIDEICOMITENTE TRADENTE, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veinticinco (2225) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 176-117213 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

2. Lote número 2, ubicado en la Calle 9 N° 8-144 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000024014000000000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores SAMUEL GONZÁLEZ VILLA, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y MARÍA ARISTAEL PIMIENTO DE GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 176-117214 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.



Aa066735295

3. Lote dos (2), ubicado en la Transversal 10 N° 9-50 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000021582000000000.

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores SAMUEL GONZÁLEZ VILLA, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y MARÍA ARISTAEL PIMIENTO DE GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, a favor del FIDEICOMISO **LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-82143** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

TERCERO: Que mediante escritura pública número setecientos sesenta (760) del diez (10) de abril de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada, se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A. sobre los folios de matrícula inmobiliaria números 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

CUARTO: Que de conformidad con la Resolución N° 0158 del 20 de febrero de 2014 y su plano correspondiente, por la cual se otorgó Licencia de urbanismo para el proyecto EL ROCÍO DE AGUA, aclarada mediante Resoluciones N° 0870 del 7 de octubre de 2015 y 370 del 24 de junio de 2016 y modificada mediante Resolución N° 0074 del 16 de febrero de 2017, y Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento mediante Resolución N° 815 del 27 de noviembre de 2019, aclarada mediante Resolución N° 146 del 28 de julio de 2020, expedidas por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, que se protocolizan con el presente público instrumento, el lote de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 2**, junto con el lote de terreno denominado LOTE EL ROCÍO 1, conforman el área neta urbanizable de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA, con área total de VEINTIUNMIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (21.837,08 M2).

QUINTO: Que el globo de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 2**, está

conformado por un área útil y dos (2) áreas de Cesión Tipo A y que sobre el área útil del **LOTE EL ROCÍO 2**, producto del desenglobe protocolizado mediante el tercer acto de la presente escritura pública se construirá el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, con su correspondiente reglamento de propiedad horizontal, que se protocolizará mediante escritura pública futura. -----

SEXTO: Que el globo de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 1**, se conformó por 3 lotes independientes y su área total se fraccionó en dos (2) áreas de Cesión Tipo A y un área útil, sobre el cual se construyó el proyecto **EL ROCÍO CONDOMINIO BOSQUE NATIVO**. -----

SÉPTIMO: Que según el cuadro de áreas general de la urbanización **EL ROCÍO DE AGUA**, el área total de Cesión Tipo A (1) es de 2.826,93 M2 distribuida así: 1.764,07 M2 de CESIÓN TIPO A (1) proyectada en el **LOTE EL ROCÍO 1** y 1.062,86 M2 de CESIÓN TIPO A (1) proyectada en el **LOTE EL ROCÍO 2**. -----

OCTAVO: Que según el cuadro de áreas general de la urbanización **EL ROCÍO DE AGUA**, el área total de Cesión Tipo A (2) es de 1.008,85 M2 distribuida así: 676,53 M2 de CESIÓN TIPO A (2) proyectada en el **LOTE EL ROCÍO 1** y 332,32 M2 de CESIÓN TIPO A (2) proyectada en el **LOTE EL ROCÍO 2**. -----

NOVENO: Que el lote de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 2**, producto del englobe de los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 176-117213, 176-117214 y 176-82143, se constituye urbanización y producto de ella se fracciona o desengloba en tres (3) lotes denominados así: **ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2)** y las dos (2) Cesiones gratuitas al Municipio cuya área total es de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.395,18 M2) de las cuales hacen parte la CESIÓN TIPO A (1) LOTE 2 con área total de 1.062,86 M2 y la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 2 con área total de 332,32 M2. -----

DÉCIMO: Que el **ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2)** es de SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (7.819,80 M2), producto de descontar del área bruta del predio, es decir de NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9.214,98 M2), el área de las dos (2) Cesiones gratuitas al Municipio cuya área total es de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.395,18 M2). -----

distancia de cuarenta y un metros con nueve centímetros (41.09 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M7 en dirección noroccidente hasta el mojón M8, en distancia de cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (5.64 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M8 en dirección sur hasta el mojón M12, en distancia de dieciocho metros con sesenta y seis centímetros (18.66 mts), con la CESIÓN TIPO A (1) LOTE 2. Del mojón M12 en dirección suroriente hasta el mojón M15 A, pasando por los mojones M13, M14 y M15, en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23.34 mts), quince metros con veintisiete centímetros (15.27 mts), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts), con predio que es o fue de la señora Maria Inês Angulo. Del mojón M15 A en dirección suroriente hasta el mojón M20, en distancia de setenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (76.38 mts), con la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 2. Y del mojón M20 en dirección noroccidente hasta el mojón M3 o punto de partida y encierra, en distancia de ciento veintiocho metros con treinta centímetros (128.30 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE UNO (1) de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA (proyecto ROCÍO CONDOMINIO BOSQUE NATIVO).

2. CESIÓN TIPO A (1) LOTE 2: Con área total de MIL SESENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS (1.062,86 M2) METROS CUADRADOS y comprendido dentro de los siguientes linderos según plano A00 de la Resolución No. ciento cuarenta y seis (146) del veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se aclara la Resolución N° ochocientos quince (815) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento de la resolución ciento cincuenta y ocho (0158) de dos mil catorce (2014) (Por la cual se otorgó licencia de urbanismo para el proyecto el Rocio de Agua). Partiendo del mojón marcado en el plano como M8 en dirección noroccidente hasta el mojón M10, pasando por el mojón M9 en línea quebrada y distancias sucesivas de diecinueve metros con veintidós centímetros (19.22 mts) y treinta y cuatro metros con cuatro centímetros (34.04 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M10 en dirección suroriente hasta el mojón M11, en distancia de treinta y nueve metros con setenta y seis centímetros (39.76 mts), con vía pública "camino de siete vueltas". Del mojón M11 en dirección



oriente hasta el mojón M12, en distancia de treinta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (33.42 mts), con predio que es o fue de la señora Maria Inés Angulo. Y del mojón M12 en dirección norte hasta el mojón M8 o punto de partida y encierra, en distancia de dieciocho metros con sesenta y seis centímetros (18.66 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2) de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA (Conjunto Residencial EL ROCÍO RESERVA).

3. **CESIÓN TIPO A (2) LOTE 2:** Con área total de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS (332.32 M2) METROS CUADRADOS y comprendido dentro de los siguientes linderos según plano A00 de la Resolución No. ciento cuarenta y seis (146) del veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se aclara la Resolución N° ochocientos quince (815) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento de la resolución ciento cincuenta y ocho (0158) de dos mil catorce (2014) (Por la cual se otorgó licencia de urbanismo para el proyecto el Rocio de Agua). Partiendo del mojón marcado en el plano como M15 A en dirección suroriente hasta el mojón M19, pasando por los mojones M17 y M18, en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con trece centímetros (3.13 mts), ocho metros con veintidós centímetros (8.22 mts) y sesenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (68.58 mts), con la Calle 9. Del mojón M19 en dirección noroccidente hasta el mojón M20, en distancia de cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (4.49 mts), con la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 1 de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA. Y del mojón M20 en dirección noroccidente hasta el mojón M15 A o punto de partida y encierra, en distancia de setenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (76.38 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2) de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA (Conjunto Residencial EL ROCÍO RESERVA. -----

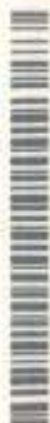
4. CUARTO ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROCÍO RESERVA.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, con NIT. 805.012.921-0, es propietaria fiduciaria del lote de terreno denominado **ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2)**, ubicado en la Transversal 10 N° 9 – 50 (incluye Calle 9 N° 8-106 y Calle 9 N° 8-144) del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, con área total de **SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA (7.819,80 M2) METROS CUADRADOS**, producto del desenglobe *del lote de terreno denominado lote EL ROCÍO 2*, contenido en el tercer acto de la presente escritura pública, donde actualmente se construye el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**.

SEGUNDO: Que es voluntad de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, someter al Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA** al régimen de la propiedad separada u horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y para tal efecto entrega para su protocolización los siguientes documentos: -----

- a) Copia de los planos de alindamiento o propiedad horizontal, que incluyen el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división, debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca.
- b) Copia de la Resolución N° ON 629 expedida el 25 de octubre de 2018 (fecha de ejecutoria 31 de octubre de 2018) por la cual se otorgó Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva y Cerramiento para el Proyecto de Vivienda Multifamiliar Agrupada EL ROCÍO DE AGUA ETAPA 2, como consta en el expediente radicado bajo el número 25126-0-17-0715 del 18 de octubre de 2017. -----
- c) Copia de la Resolución N° ACL 143 expedida el 8 de marzo de 2019 (fecha de ejecutoria 18 de marzo de 2019) por la cual se aclara la Resolución N° ON 629 expedida el 25 de octubre de 2018, como consta en la solicitud número 817 del 21



de enero de 2019, radicada bajo el número 25126-0-17-0715.

d) Copia de la Resolución N° ACL PH 152 expedida el 6 de agosto de 2020 (fecha de ejecutoria 10 de agosto de 2020) por la cual se otorga declaración a la licencia de construcción contenida en la resolución ON 629 de 2018, por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento para el proyecto de vivienda multifamiliar agrupada El Rocío del Agua Etapa 2, hoy denominado Proyecto El Rocío Reserva, y se aprueban planos de propiedad horizontal para el proyecto de vivienda multifamiliar agrupada Rocío Reserva Etapa 1, como consta en el expediente radicado bajo el número 20512-2019 del 11 de octubre de 2019.

e) Memoria descriptiva del Conjunto Residencial que hace parte de este reglamento.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROCÍO RESERVA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 10 N° 9 – 50 (incluye Calle 9 N° 8-106 y Calle 9 N° 8-144) DEL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

TITULO I - GENERALIDADES:

1. Este reglamento prescribe las normas que regirán el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**.

2. La Etapa 1 del Proyecto **EL ROCÍO RESERVA**, está conformado por una torre (Torre 1) en cinco (5) pisos para cuarenta (40) apartamentos, sótano y semisótano, para ciento cincuenta y tres (153) estacionamientos privados para residentes veinte (20) estacionamientos comunes para visitantes de los cuales dos (2) con dimensiones para personas con movilidad reducida y equipamiento comunal.

3. La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es quien por su cuenta y riesgo y con plena autonomía jurídica, administrativa y financiera desarrollará el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no participa en el desarrollo del **PROYECTO**, ni como constructor, ni como interventor;

tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo. -----

4. **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La ejecución del 100% del Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, se proyecta desarrollar en CINCO (5) **ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**, pero con el criterio de que las cinco (5) etapas por estar construidas sobre un mismo globo de terreno conformen una sola unidad jurídica y una sola Copropiedad regida por un solo reglamento de propiedad horizontal con sus respectivas adiciones y modificaciones y con áreas comunes a todas las etapas, aun cuando puedan llegar a ser desarrolladas por sociedades diferentes; esto significa que no obstante la legalización mediante la expedición de una o varias Licencias de Construcción y la protocolización del proyecto de Propiedad Horizontal, la reglamentación se aplicará solamente a la(s) etapa(s) construida(s) y entregada(s). Las subsiguientes etapas o futuras etapas de construcción no construidas, para efectos catastrales seguirán considerándose como lote libre hasta tanto se efectúe su construcción y entrega. **Parágrafo 1º.** LA PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA, estará conformada por ciento cincuenta y tres (153) estacionamientos privados para residentes (de todas las etapas de construcción), localizados en las plantas de sótano, semisótano y primer piso y numerados así: Garajes 1 a 49, 63 a 113, 133 a 185 y cuarenta (40) apartamentos localizados en las plantas de primero, segundo, tercero, cuarto y quinto piso de la Torre N° 1 y numerados así: Apartamentos 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508. -----

5. Los coeficientes de copropiedad de esta primera etapa de construcción tienen carácter provisional, mientras se integra la segunda etapa de construcción. -----

6. Las subsiguientes etapas de construcción (segunda, tercera y cuarta) las integrará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán los bienes

sus cesionarios a cualquier título, tendrán plena autonomía y se reservan el derecho para proyectar o modificar el número de etapas constructivas del proyecto y para el libre desarrollo y ejecución de las mismas, sin que para ello sea necesario la aprobación previa por parte de la copropiedad ya establecida.-----

11. Así mismo, la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán plena libertad, en cuanto al diseño, número de unidades privadas por torre o interior, número de torres o interiores y cambio en las especificaciones de construcción de las edificaciones que conformen las subsiguientes etapas constructivas. Esta libertad cobijará aspectos tales como fachadas, altura y volumetría, tipos y unidades de vivienda, precios de venta, desarrollo de usos diferentes al residencial, siempre y cuando sean permitidos por las normas municipales, así como los demás aspectos que conformen las edificaciones del Proyecto; igualmente tendrán la facultad para solicitar la(s) licencia (s) de construcción correspondiente(s) en cualquiera de sus modalidades ante la autoridad competente y suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de adición o modificación al reglamento de propiedad horizontal.-----

12. En el evento que se decida desarrollar las subsiguientes etapas de construcción, las unidades privadas que allí se construyan tendrán derecho a usufructuar los bienes comunes de las etapas ya construidas y las unidades privadas de éstas tendrán el mismo derecho respecto a los bienes comunes de las subsiguientes etapas, con derechos proporcionales a los indicados en los coeficientes de Copropiedad -----

13. Este Reglamento podrá ser complementado, modificado o adicionado, en especial en lo referente a los coeficientes provisionales de cada etapa de construcción en la medida que se vaya desarrollando el proyecto, y al coeficiente de copropiedad definitivo cuando se construya el 100% del Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, o cuando se decida por parte de la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.** y/o sus cesionarios a cualquier título, como propietarios del área del lote de terrenos no construida, no desarrollar las



subsiguientes etapas de construcción del citado Conjunto. -----

14. Al término de cada etapa de construcción, el constructor habilitará las zonas comunes esenciales necesarias para la utilización de las edificaciones correspondientes, pudiendo realizar cerramientos sobre el resto del predio a efecto de continuar dentro de ellos las labores de construcción. -----

15. El desarrollo del Proyecto por ETAPAS en nada afecta la unidad e integridad del mismo y tal desarrollo parcial temporal, solamente tendrá efectos respecto a la forma de contribuir a las expensas comunes del Conjunto durante el periodo de construcción. -----

16. La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho y la servidumbre de paso por las áreas comunes del Conjunto hasta la venta y entrega de la última unidad privada de la última etapa, para el desarrollo y transporte de materiales de construcción; así mismo, la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el uso exclusivo de las etapas no construidas, hasta la entrega de las mismas. -----

17. Los residentes de las etapas construidas permitirán sin ninguna objeción ni limitación el libre acceso a las zonas comunes de las mismas para que la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, puedan desarrollar las actividades de promoción y enajenación (incluido todo tipo de anuncio publicitario) de la totalidad de las unidades privadas en que se divide el Conjunto. -----

18. La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho de realizar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer construcciones modelo, efectuar ventas, colocar avisos, lo mismo que conservar uno o varios apartamentos modelos y sala de ventas en la(s) etapa(s) ya construida(s) hasta cuando lo estime necesario permitiendo la copropiedad el tránsito para la libre promoción y demostración del proyecto. -----

19. Queda autorizada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo



C#369038994



Aa066734375

República de Colombia



12-12-19

C#369038994

denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ** y/o sus cesionarios a cualquier título, para otorgar las escrituras del reglamento de Propiedad Horizontal, que correspondan a cada una de las etapas de Construcción de este programa, sin que para ello sea necesario la aprobación previa por parte de la copropiedad ya establecida, ni de la Asamblea de Copropietarios, ni de los propietarios de las unidades ya construidas. -----

20. En cada ETAPA constructiva, la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán total autonomía para modificar las especificaciones de construcción cuando a su criterio convenga en beneficio del proyecto; en ningún caso estas modificaciones deberán ser aprobadas o consultadas a la Copropiedad ya constituida. -----

21. Así mismo para cada ETAPA y como consecuencia del eventual cambio de proyecto enunciado en el numeral 8 de estas generalidades, la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho para la modificación de los proyectos técnicos, arquitectónicos y/o estructurales.-----

22. Las áreas de equipamiento comunal proyectadas corresponden a todas las etapas de construcción. -----

23. La Asamblea de Copropietarios y/o el Consejo de Administración, no podrán modificar los artículos y reservas de este reglamento que hacen referencia al desarrollo de las subsiguientes etapas constructivas, por cuanto **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, conserva la propiedad del área de terreno destinada a las subsiguientes etapas, no siendo en consecuencia ésta área aún de propiedad común. -----

24. La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, podrán ceder o vender a terceros sus derechos consagrados legalmente, por el presente reglamento, sin obligación adicional al respectivo acuerdo de voluntades. Los copropietarios que adquieran unidades de cualquiera de las torres del Conjunto



Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, expresamente manifiestan con la adhesión al presente reglamento, que reconocen y acuerdan en forma incondicional que los terrenos aún no edificados ni afectados al régimen de propiedad horizontal, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena al propietario inscrito y que la demora o tardanza por parte del constructor responsable, en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no les confiere ningún derecho, ni expectativa a los Copropietarios sobre los mismos. Los copropietarios que adquieran unidades de cualquiera de las torres o interiores del Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el Proyecto, bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. -----

25. La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan la facultad de englobar, subdividir, disminuir o aumentar su número o variar sus características o diseño del proyecto arquitectónico inicialmente aprobado, de aquellas unidades privadas que falten por vender, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea General de propietarios, ni del Consejo de Administración, sino informando simplemente a la administración y cumpliendo con las normas urbanísticas sustantivas y de trámite; de igual manera la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan la facultad de reformar el Reglamento para adecuar, corregir, modificar, precisar y adicionar referente a estas intervenciones, como también para presentar solicitudes, prórrogas, correcciones y modificación de las mismas y demás actos requeridos bien sea ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca u otra entidad o persona que se requiera, así como adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea General de propietarios, ni del Consejo de Administración. -----

26. Mientras **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y



República de Colombia

2025



12-12-19

Notaría de Cajicá



exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, sea propietaria fiduciaria de unidades privadas en el Conjunto, la Asamblea no podrá tomar decisiones que le representen perjuicios a la actividad desarrollada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del fideicomiso. -----

CAPITULO I - OBJETO Y ALCANCE -----

ARTÍCULO 1.- OBJETO: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, al régimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 y los decretos o resoluciones que lo adicionen. Para tal efecto determina el lote de terreno, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de Administración del inmueble. -----

ARTÍCULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualquiera de dichos bienes privados. Las normas reglamentarias y las limitaciones que aquí se establecen han sido adoptadas libremente por los propietarios de las unidades que corresponden al citado inmueble. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. -----

ARTÍCULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2001. Cuando en el Reglamento no se encuentre una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----

1. Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones



análogas. -----

2. Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad horizontal. -----

3. Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de Comunidad. -----

4. Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. -----

5. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. -----

Parágrafo: Los propietarios, residentes o tenedores a cualquier título de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, se obligan a cumplir, además de las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento de propiedad horizontal, las consagradas en los reglamentos Internos y decisiones de los órganos de administración de la copropiedad. -----

ARTÍCULO 3 A.- REFORMAS: La sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se reserva la facultad unilateral de hacer reformas y legalizarlas durante la construcción y como consecuencia de ajustes técnicos de la obra. Así mismo de corregir errores en el reglamento, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas. Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a la sociedad **CONSTRUCCIONES EL ROCÍO S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones, si es del caso. -----

ARTÍCULO 3 B.- PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la Ley 675 de 2001 y de este Reglamento: -----

1. **FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.** Este reglamento de propiedad horizontal respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por

República de Colombia
Aa066734377
12-12-19

ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. -----

2. CONVIVENCIA PACÍFICA Y SOLIDARIDAD SOCIAL. Este reglamento de propiedad horizontal propende por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. -----

3. RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA. El respeto de la dignidad humana deberá inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de Administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley. -----

4. DERECHO AL DEBIDO PROCESO. Las actuaciones de la Asamblea o del Consejo de Administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. -----

CAPITULO II - PROPIETARIO Y TÍTULOS -----

ARTÍCULO 4.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, son actualmente propiedad del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, NIT. 805.012.921-0, administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mencionado en las consideraciones del presente instrumento público. -----

ARTÍCULO 5.- TÍTULOS: **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, es propietaria fiduciaria del lote de terreno donde se construirá el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, por haberlo adquirido así: -----

1. Lote número 1, ubicado en la Calle 9 N° 8-106 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000024015000000000. -----

TÍTULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de la señora **LUZ MARINA PAEZ TOVAR**, con cédula de ciudadanía 35.321.082, en su condición de **LA FIDEICOMITENTE TRADENTE**, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veinticinco (2225) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada



en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registró en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-117213** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

2. Lote número **2**, ubicado en la Calle 9 N° 8-144 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000024014000000000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores **SAMUEL GONZÁLEZ VILLA**, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y **MARÍA ARISTAE L PIMIENTO DE GONZÁLEZ**, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

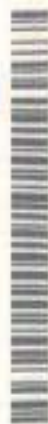
MODO: Tradición, mediante el competente registró en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-117214** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

3. Lote dos (2), ubicado en la Transversal 10 N° 9-50 del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 251260000000000021582000000000. -----

TITULO: Transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil de los señores **SAMUEL GONZÁLEZ VILLA**, con cédula de ciudadanía 17.148.306 y **MARÍA ARISTAE L PIMIENTO DE GONZÁLEZ**, con cédula de ciudadanía 41.442.806, en su condición de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, a favor del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, según los términos de la escritura pública número dos mil doscientos veintiséis (2226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. -----

MODO: Tradición, mediante el competente registró en el folio de matrícula Inmobiliaria N° **176-82143** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Zipaquirá.

4. **ENGLOBE:** Los lotes de terreno denominados **LOTE NUMERO 1**, **LOTE NUMERO 2**, Y **LOTE DOS (2)**, ubicados en la Transversal 10 N° 9 – 50 (incluye Calle 9 N° 8-106 y Calle 9 N° 8-144) del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 176-117213, 176-117214 y 176-82143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de



Zipaquirá y los códigos catastrales 251260000000000024015000000000, 25126000000000000240140000000000 y 25126000000000000215820000000000, por colindar entre sí, se englobaron mediante el segundo acto de la presente escritura pública, conformando una sola unidad territorial de mayor extensión denominada **LOTE EL ROCÍO 2**, globo de terreno con área total de NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO (9.214,98 M2) METROS CUADRADOS.

5. **DESENGLOBE:** Que el lote de terreno denominado **LOTE EL ROCÍO 2**, producto del englobe de los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 176-117213, 176-117214 y 176-82143, se fraccionó o desenglobó, mediante el tercer acto de la presente escritura pública, en tres (3) lotes denominados así: AREA ÚTIL LOTE DOS (2) con área total de SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA (7.819,80 M2) metros cuadrados y las dos (2) Cesiones gratuitas al Municipio cuya área total es de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.395,18 M2) de las cuales hacen parte la CESIÓN TIPO A (1) LOTE 2 con área total de 1.062,86 M2 y la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 2 con área total de 332,32 M2. -----

6. La propiedad de las unidades privadas accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo sexto al **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICÁ**, NIT. 805.012.921-0, administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo, en razón de la construcción hecha a expensas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en cumplimiento de las normas vigentes, de la Resolución N° ON 629 expedida el 25 de octubre de 2018 (fecha de ejecutoria 31 de octubre de 2018) por la cual se otorgó Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva y Cerramiento para el Proyecto de Vivienda Multifamiliar Agrupada EL ROCÍO DE AGUA ETAPA 2, como consta en el expediente radicado bajo el número 25126-0-17-0715 del 18 de octubre de 2017 y de la Resolución N° ACL 143 expedida el 8 de marzo de 2019 (fecha de ejecutoria 18 de marzo de 2019) por la cual se aclara la Resolución N° ON 629 expedida el 25 de octubre de 2018, como consta en la



solicitud número 817 del 21 de enero de 2019, radicada bajo el número 25126-0-17-0715. -----

ARTÍCULO 5 A.- REGISTRO DE PROPIETARIOS: Para poder acreditar la calidad de propietario de su unidad privada ante la Administración del Conjunto, será obligatoria la presentación del Certificado de Libertad correspondiente con vigencia no mayor a treinta días. Así mismo cada propietario no residente en el Conjunto, estará obligado a informar su dirección de correspondencia, como también los datos completos de su arrendatario, a fin de que el Administrador pueda mantener actualizado el Registro de propietarios y residentes. -----

ARTÍCULO 5 B.- CONDICIÓN PARA SER PROPIETARIO DE UN GARAJE EN EL CONJUNTO: Sólo podrán ser propietarios de Garajes en el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, la persona o las personas que sean propietarias de apartamentos. -----

CAPITULO III - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE -----

ARTÍCULO 6.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, objeto de este reglamento, está localizado en la Transversal 10 N° 9 50 (incluye Calle 9 N° 8-106 y Calle 9 N° 8-144) del Municipio de Cajiao, Departamento de Cundinamarca y construido sobre el lote de terreno denominado **ÁREA ÚTIL LOTE DOS (2)**, con área total de **SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PUNTO OCHENTA (7.819,80 M2)** metros cuadrados, producto del desenglobe del lote de terreno denominado lote **EL ROCÍO 2** contenido en el tercer acto de la presente escritura pública y comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano como M3 o punto de partida en dirección noroccidente hasta el mojón M4, en distancia de catorce metros con ochenta y tres centímetros (14.83 mts), colindando con el lote N2. Del mojón M4 en dirección suroccidente hasta el mojón M5, en distancia de veintiocho metros con noventa y un centímetros (28.91 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M5 en dirección noroccidente hasta el mojón M6, en distancia de veintiséis metros y noventa y siete centímetros (26.97 mts), con predios que son o fueron del Doctor Enrique Osorio. Del mojón M6 en dirección suroccidente hasta el mojón M7, en distancia de cuarenta y un metros con nueve centímetros (41.09 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M7 en dirección

Aa065734379

República de Colombia



12-12-19

noroccidente hasta el mojón M8, en distancia de cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (5.64 mts), con viviendas en 1 y 2 pisos. Del mojón M8 en dirección sur hasta el mojón M12, en distancia de dieciocho metros con sesenta y seis centímetros (18.66 mts), con la CESIÓN TIPO A (1) LOTE 2. Del mojón M12 en dirección suroriente hasta el mojón M15 A, pasando por los mojones M13, M14 y M15, en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros (23.34 mts), quince metros con veintisiete centímetros (15.27 mts), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts), con predio que es o fue de la señora María Inés Angulo. Del mojón M15 A en dirección suroriente hasta el mojón M20, en distancia de setenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (76.38 mts), con la CESIÓN TIPO A (2) LOTE 2. Y del mojón M20 en dirección noroccidente hasta el mojón M3 o punto de partida y encierra, en distancia de ciento veintiocho metros con treinta centímetros (128.30 mts), con el ÁREA ÚTIL LOTE UNO (1) de la urbanización EL ROCÍO DE AGUA (proyecto ROCÍO CONDOMINIO BOSQUE NATIVO). -----

ARTÍCULO 7.- DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA 1 DEL CONJUNTO: La Etapa 1 del Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en el levantadas, está conformado por una torre (Torre 1) en cinco (5) pisos para cuarenta (40) apartamentos, sótano y semisótano, para ciento cincuenta y tres (153) estacionamientos privados para residentes, veinte (20) estacionamientos comunes para visitantes de los cuales dos (2) con dimensiones para personas con movilidad reducida y equipamiento comunal. -----

ARTÍCULO 8.- CLASES DE BIENES: El Conjunto Residencial objeto de este reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas a 45 grados. -----

CAPITULO IV - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR -----



ARTÍCULO 9.- DELIMITACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Por lo tanto, el dominio sobre las unidades privadas comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por las letras que se relacionarán al describir cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado. Se exceptúan los ductos y la totalidad de muros que se encuentran en su interior, los cuales son considerados bienes comunes esenciales, en razón a que forman parte de la estructura de las Torres; en consecuencia al calcularse el área de cada uno de los bienes privados se excluyeron los ductos y todos los muros.

ARTÍCULO 9 A.- DESTINACIÓN: Los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, estarán destinados exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos o garajes sencillos se destinarán para estacionar en cada uno, un (1) vehículo automotor liviano, de acuerdo con el área, altura y localización de cada estacionamiento.

Según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 675 de 2.001, "La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden."

Parágrafo 1º. SERVIDUMBRES: Los propietarios de bienes privados, arrendatarios, usuarios o tenedores a cualquier título deben respetar todas las servidumbres que en la práctica tengan los inmuebles privados, aun cuando no se haya mencionado expresamente en este Reglamento.

Parágrafo 2º. "El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto, en proporción al coeficiente de



copropiedad respectivo". -----

Los bienes privados o de dominio particular son: -----

UNIDADES PRIVADAS DE LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: La Etapa 1 del Conjunto Residencial **EL ROCÍO RESERVA**, está conformada por ciento cincuenta y tres (153) estacionamientos privados para residentes, localizados en las plantas de sótano, semisótano y primer piso y numerados así: Garajes 1 a 49, 63 a 113, 133 a 185; cuarenta (40) apartamentos localizados en las plantas de primero, segundo, tercero, cuarto y quinto piso de la Torre N° 1 y numerados así: Apartamentos 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508. A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integral de éste reglamento. -----

UNIDADES	Nº	Torre e Nº	ÁREA TOTAL	ÁREA TOTAL	ÁREAS PRIVADAS	
			CONSTR.	PRIVADA CONSTR.	Construidas	Libres
			M2	M2	M2	M2
GARAJE	1					10,15
GARAJE	2					10,15
GARAJE	3					12,15
GARAJE	4					9,90
GARAJE	5					9,90
GARAJE	6					9,90
GARAJE	7					9,90
GARAJE	8					9,90
GARAJE	9					9,90



GARAJE	10				9,90
GARAJE	11				9,90
GARAJE	12				9,90
GARAJE	13				12,15
GARAJE	14				12,05
GARAJE	15				11,00
GARAJE	16				11,00
GARAJE	17				10,03
GARAJE	18				10,03
GARAJE	19				10,03
GARAJE	20				10,03
GARAJE	21				10,03
GARAJE	22				10,03
GARAJE	23				10,03
GARAJE	24				10,03
GARAJE	25				10,21
GARAJE	26				9,90
GARAJE	27				10,17
GARAJE	28				10,03
GARAJE	29				9,90
GARAJE	30				10,17
GARAJE	31				10,17



República de Colombia



12-12-18

12-12-18

GARAJE	32				10,17
GARAJE	33				10,17
GARAJE	34				10,17
GARAJE	35				10,17
GARAJE	36				10,17
GARAJE	37				10,17
GARAJE	38				10,17
GARAJE	39				10,17
GARAJE	40				10,17
GARAJE	41				10,17
GARAJE	42				10,17
GARAJE	43				10,17
GARAJE	44				10,17
GARAJE	45				11,25
GARAJE	46				11,28
GARAJE	47				11,28
GARAJE	48				11,22
GARAJE	49				11,34
GARAJE	63			9,90	9,90
GARAJE	64			9,90	9,90
GARAJE	65			9,90	9,90
GARAJE	66			9,90	9,90



República de Colombia

45



A4066734382

GARAJE	67		9,90	9,90
GARAJE	68		9,90	9,90
GARAJE	69		9,90	9,90
GARAJE	70		9,90	9,90
GARAJE	71		9,90	9,90
GARAJE	72		9,90	9,90
GARAJE	73		9,90	9,90
GARAJE	74		9,90	9,90
GARAJE	75		9,90	9,90
GARAJE	76		9,90	9,90
GARAJE	77		9,90	9,90
GARAJE	78		9,90	9,90
GARAJE	79		9,90	9,90
GARAJE	80		9,90	9,90
GARAJE	81		9,90	9,90
GARAJE	82		9,90	9,90
GARAJE	83		9,90	9,90
GARAJE	84		9,90	9,90
GARAJE	85		9,90	9,90
GARAJE	86		9,90	9,90
GARAJE	87		12,83	12,83
GARAJE	88		12,83	12,83

Rosa Mercedes Romero Pinto



GARAJE	89			11,85	11,85
GARAJE	90			11,85	11,85
GARAJE	91			9,90	9,90
GARAJE	92			9,90	9,90
GARAJE	93			10,35	10,35
GARAJE	94			10,35	10,35
GARAJE	95			12,37	12,37
GARAJE	96			12,37	12,37
GARAJE	97			10,20	10,20
GARAJE	98			10,20	10,20
GARAJE	99			10,20	10,20
GARAJE	10 0			10,35	10,35
GARAJE	10 1			10,35	10,35
GARAJE	10 2			9,90	9,90
GARAJE	10 3			9,90	9,90
GARAJE	10 4			10,80	10,80
GARAJE	10 5			10,57	10,57
GARAJE	10			10,12	10,12

GARAJE	13 9			9,90	9,90	
GARAJE	14 0			9,90	9,90	
GARAJE	14 1			9,90	9,90	
GARAJE	14 2			9,90	9,90	
GARAJE	14 3			9,90	9,90	
GARAJE	14 4			9,90	9,90	
GARAJE	14 5			9,90	9,90	
GARAJE	14 6			9,90	9,90	
GARAJE	14 7			9,90	9,90	
GARAJE	14 8			9,90	9,90	
GARAJE	14 9			9,90	9,90	
GARAJE	15 0			9,90	9,90	
GARAJE	15 1			9,90	9,90	
GARAJE	15			9,90	9,90	



	2				
GARAJE	15 3			9,90	9,90
GARAJE	15 4			9,90	9,90
GARAJE	15 5			9,90	9,90
GARAJE	15 6			9,90	9,90
GARAJE	15 7			9,90	9,90
GARAJE	15 8			9,90	9,90
GARAJE	15 9			12,83	12,83
GARAJE	16 0			12,83	12,83
GARAJE	16 1			11,85	11,85
GARAJE	16 2			11,85	11,85
GARAJE	16 3			9,90	9,90
GARAJE	16 4			9,90	9,90
GARAJE	16 5			10,35	10,35

República de Colombia



12-12-19

GARAJE	16 6			10,35	10,35	
GARAJE	16 7			12,37	12,37	
GARAJE	16 8			12,37	12,37	
GARAJE	16 9			10,20	10,20	
GARAJE	17 0			10,20	10,20	
GARAJE	17 1			10,20	10,20	
GARAJE	17 2			10,35	10,35	
GARAJE	17 3			10,35	10,35	
GARAJE	17 4			9,90	9,90	
GARAJE	17 5			9,90	9,90	
GARAJE	17 6			10,80	10,80	
GARAJE	17 7			10,57	10,57	
GARAJE	17 8			10,12	10,12	
GARAJE	17			10,20	10,20	



	9					
GARAJE	18 0			10,20	10,20	
GARAJE	18 1			10,20	10,20	
GARAJE	18 2			10,35	10,35	
GARAJE	18 3			10,35	10,35	
GARAJE	18 4			9,90	9,90	
GARAJE	18 5			9,90	9,90	
APARTAMENT O	10 1	1	56,89	51,49	50,03	
Terraza					1,46	2,40
APARTAMENT O	10 2	1	64,49	59,24	57,80	
Terraza					1,44	1,84
APARTAMENT O	10 3	1	64,49	59,24	57,80	
Terraza					1,44	1,84
APARTAMENT O	10 4	1	62,98	57,79	55,87	
Terraza					1,47	2,39

Rosa Mercedes Romero Pinto
 Registradora
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



Aa066734385

República de Colombia

FOLIO

22-12-10

Credencial del Registrador

Balcón					0,45	
APARTAMENT O	10 5	1	62,98	57,74	55,87	
Terraza					1,42	2,44
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	10 6	1	62,69	57,25	55,17	
Terraza					1,59	3,95
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	10 7	1	62,69	57,25	55,17	
Terraza					1,59	3,95
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	10 8	1	41,96	37,78	36,32	
Terraza					1,46	2,40
APARTAMENT O	20 1	1	56,62	51,49	50,03	
Balcón					1,46	
APARTAMENT O	20 2	1	64,49	59,24	57,80	
Balcón					1,44	
APARTAMENT O	20 3	1	65,29	59,84	57,80	



A0066734385

Balcón					1,44	
Balcón					0,60	
APARTAMENT O	20 4	1	62,98	57,79	55,87	
Balcón					1,47	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	20 5	1	62,98	57,74	55,87	
Balcón					1,42	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	20 6	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	20 7	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	20 8	1	56,62	51,49	50,03	
Balcón					1,46	
APARTAMENT O	30 1	1	56,62	51,49	50,03	
Balcón					1,46	

Rosa Mercedes Romero Pinto
Notaria 30

Notaria 30



12.12.19

APARTAMENT O	30 2	1	65,29	59,84	57,80	
Balcón					1,44	
Balcón					0,60	
APARTAMENT O	30 3	1	65,29	59,84	57,80	
Balcón					1,44	
Balcón					0,60	
APARTAMENT O	30 4	1	62,98	57,79	55,87	
Balcón					1,47	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	30 5	1	62,98	57,74	55,87	
Balcón					1,42	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	30 6	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	30 7	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	

Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	40 7	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	40 8	1	56,62	51,49	50,03	
Balcón					1,46	
APARTAMENT O	50 1	1	56,62	51,49	50,03	
Balcón					1,46	
APARTAMENT O	50 2	1	64,49	59,24	57,80	
Balcón					1,44	
APARTAMENT O	50 3	1	65,29	59,24	57,80	
Balcón					1,44	
Balcón						0,60
APARTAMENT O	50 4	1	62,98	57,79	55,87	
Balcón					1,47	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	50	1	62,98	57,74	55,87	



	5					
Balcón					1,42	
Balcón					0,45	
APARTAMENT O	50 6	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	50 7	1	62,69	57,25	55,17	
Balcón					1,59	
Balcón					0,49	
APARTAMENT O	50 8	1	56,62	51,93	50,47	
Balcón					1,46	
TOTALES				3.319,04	3.319,04	529,5 7

1. **GARAJE DESCUBIERTO UNO (1)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO QUINCE (10,15 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2,30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 mts), en parte ductos y muros comunes de por medio con área común del Conjunto (portería) y en parte con muro común del Conjunto. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con

Rosa Mercedes Romero Pinto
Abogada 30



República de Colombia

12.12.19

12.12.19

08-01-20



Ca369036981



veintiséis centímetros (2.26 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 2. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

2. GARAJE DESCUBIERTO DOS (2) (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DIEZ PUNTO QUINCE (10.15 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 1. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con circulación comunal del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

3. GARAJE DESCUBIERTO TRES (3) (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *DOCE PUNTO QUINCE (12.15 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con circulación comunal del

N° 4. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 6. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

6. **GARAJE DESCUBIERTO SEIS (6)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 5. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 7. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

7. **GARAJE DESCUBIERTO SIETE (7)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje



N° 6. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 8. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

8. **GARAJE DESCUBIERTO OCHO (8)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 7. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 9. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente.

9. **GARAJE DESCUBIERTO NUEVE (9)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m2)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje



N° 8. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 10. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente. -----

10. **GARAJE DESCUBIERTO DIEZ (10)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*, tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m²)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 9. Del punto B al punto C en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación comunal del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje N° 11. Y del punto D al punto A en distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. *NADIR*: Placa común al medio con el semisótano. *CENIT*: Con columna de aire a partir de 2.30 metros aproximadamente. -----

11. **GARAJE DESCUBIERTO ONCE (11)** (Ver planos PH-08 y PH-09). Ubicado a nivel del primer piso del Conjunto residencial *EL ROCÍO RESERVA*, tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 9 - 50 de la Transversal 10 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de *NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90 m²)* metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es de 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con área privada del Garaje

A QUIEN INTERESE

Por medio de la presente **BANCOLOMBIA SA** con **NIT 890.903.938** certifica que a la fecha **FIDEICOMISO RECURSOS EL ROCIO** con número de identificación **NIT 50,332,046,163** cuentan con el siguiente crédito cancelado.

NRO. CREDITO	TIPO	NIT	TITULAR CREDITO	PROYECTO	SALDO
22720224042	CPI	50,332,046,163	FIDEICOMISO RECURSOS EL ROCIO	EL ROCIO TORRE V	\$ 0

La presente solicitud se expide a los 24 días del mes de octubre de 2024 por solicitud del interesado.

Cordialmente,



MARIA FERNANDA REYES MORENO

EJECUTIVO/A COMERCIAL
GCIA NACIONAL CONSTRUCTORES PYME

Bogotá – Colombia



CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S. NIT. 900.762.197-6

Bogotá, 29 de octubre de 2024.

Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION DE CAJICA.
Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas.

Respetada Arquitecta:

Dando respuesta a su comunicado AMC-SP-1696-2024, del 25 de octubre del 2024, queremos comentarle lo siguiente:

El proyecto del Rocío Cajicá, son 5 Torres cada una de 40 apartamentos, y la obra se fue desarrollando por torres de las cuales, las torres 1, 2 y 3 ya se encuentran escrituradas y entregadas a los clientes, en la torre 4 estamos en el proceso final de escrituración, desembolsos de los créditos de los clientes y entrega de los inmuebles, y en la torre 5 estamos empezando el proceso de escrituración.

Desde el crédito constructor de la torre-1 se hipotecó el lote de mayor extensión del proyecto a BANCOLOMBIA, el cual quedaría como garantía para los créditos de las 5 torres.

Actualmente tenemos vigente el crédito constructor de la torre-4 (adjunto extracto del mes de septiembre/24), y es por esta razón que no podemos levantar la hipoteca.

Para la torre-5 no se requirió de crédito constructor como se evidencia en la certificación expedida por BANCOLOMBIA, la cual fue radicada en su despacho, pero en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles de esta torre, aparece la anotación de la hipoteca por estar todo el lote hipotecado, pero Bancolombia firma las escrituras para la liberación de los inmuebles, sin requerir pago alguno por parte de la Constructora para dicha liberación, esto debido a que no se tiene crédito constructor para esta torre.

Agradezco la atención prestada y cualquier información adicional estaremos dispuestos para suministrarla.

Atento Saludo.



ALEJANDRO CARVAJAL
C.C. 79.981.927
Representante Legal.
CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.



CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.
NIT. 900.762.197-6

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL

CERTIFICA

Que la compañía **CONSTRUCCIONES EL ROCIO SAS** con NIT. 900762197 lleva su contabilidad de acuerdo con las prescripciones legales vigentes, los libros de la compañía se encuentran debidamente registrados ante la cámara de comercio y sus operaciones se encuentran debidamente respaldadas por comprobantes y reflejan razonablemente la situación financiera de la compañía.

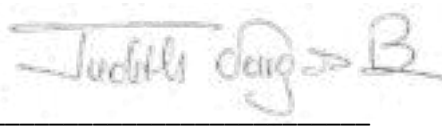
Que actualmente la compañía se encuentra en proceso de construcción y venta del proyecto denominado Roció Cajicá Torre 5 de 40 apartamentos con modalidad de venta nueva, ubicado en el municipio de Cajicá en la Calle 8 A No. 8 - 106 (derivada de la dirección transversal 10 No. 9 – 50 / calle 9 No. 8 - 106 / 144) el cual a la fecha tiene un avance de construcción del 69% del total de la torre.

Que el costo total proyectado de la construcción de la torre 5 es de \$ 12.037.761.294 y que al 30 de septiembre los costos ejecutados son de 8.296.406.932, la diferencia se proyecta cubrir con las reservas y utilidades acumuladas de la compañía por \$ 818.000.000 y el excedente con aportes de accionistas.

Se expide a los 17 días del mes de octubre de 2024.



ALEJANDRO CARVAJAL
C.C 79.981.927
Representante Legal.
CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S.



JUDITH VARGAS BARREIRO
CC 26.578.929
Revisor Fiscal
Matrícula 131237-T