



**CONCREART S.A.S**

NIT 900.631.172-0

Cajicá de junio 2025.

Señores: Secretaria Planeación Cajija.  
La Ciudad.

Referencia: Solicitud de Permiso de Ventas Proyecto Conjunto Residencial Verdell.

Por medio de la presente, le solicito a ustedes el Permiso de Ventas del proyecto Conjunto Residencial Verdell localizado en la calle 2ª No 10ª – 665 sur Cajicá Vereda Calahorra, el cual costa de 90 apartamentos, 131 garajes privados, 17 garajes de visitantes y 92 depósitos. Distribuido en tres interiores.

ANEXOS

1. OFICIO DE RADICACION
2. DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL SOLICITANTE
3. PRESUPUESTO FINANCIERO

Esperando haberle resuelto las inquietudes manifestadas.

Cordialmente.

Mirian Roa Sánchez  
Representante Legal



Ventanilla pqrs &lt;ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co&gt;

---

## PERMISO DE VENTAS PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAÑ VERDELL

1 mensaje

---

**Concreart sas** <sasconcreart@gmail.com>  
Para: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co

29 de mayo de 2025, 11:12

Señores Planeación Cajicá

Apreciados señores, por medio de la presente envío los documentos para solicitar el permiso de ventas para el Proyecto Conjunto Residencial Verdell  
Proyecto Conjunto Residencial Verdell.  
Dirección: Cr 2A No 10A-665 sur Cajicá  
Constructora: Concreart SAS  
Nit: 900361172-0 .

Cordialmente

Ing Salvador Buitrago  
Director de Obra  
Cel 3168789743

---

### 8 adjuntos

-  **CEDULA MIRIAN ROA.pdf**  
250K
-  **CERTIFICADO LIBERTAD MAYOR EXTENCION.pdf**  
423K
-  **LICENCIA RES 0324 RAD 19-0540.pdf**  
10406K
-  **PRESUPUESTO OBRA VERDELL.pdf**  
180K
-  **RUP CONCREART.pdf**  
125K
-  **FORMATO DE MINUTA VERDELL.pdf**  
163K
-  **FORMATO DE PROMESA VERDELL.pdf**  
169K
-  **CAMARA Y COMERCIO CONCREART.pdf**  
160K

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

NUMERO **20.743.301**

**ROA SANCHEZ**  
APELLIDOS

**MIRIAN**  
NOMBRES

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

FIRMA



  
INDICE DERECHO

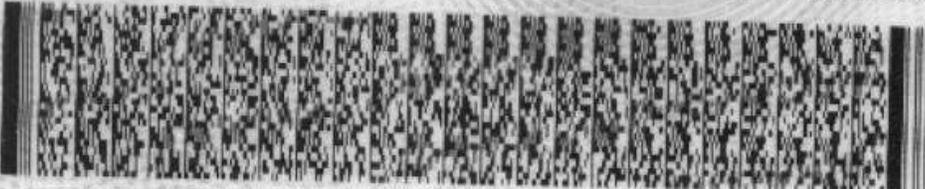
FECHA DE NACIMIENTO **04-JUL-1954**

**MANTA**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.56**      **O+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**28-JUL-1977 MANTA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00413971-F-0020743301-20121127      0031788480A 1      1482128223

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37  
Recibo No. AA25829149  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A

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

-----

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONCREART SAS  
Nit: 900631172 0 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02337043  
Fecha de matrícula: 3 de julio de 2013  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 5 de mayo de 2025  
Grupo NIIF: Grupo II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 120 No. 51-39 Apto 302  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: construartsas@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 3168789743  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 120 No. 51-39 Apto 302  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: construartsas@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3168789743  
Teléfono para notificación 2: 3168789744  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A**

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

-----

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 24 de junio de 2013 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de julio de 2013, con el No. 01744296 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONCREART SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

1) La Sociedad tendrá como objeto principal cualquier actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero: 2) Todo lo relativo a consultas, estudios y diseños, obras de ingeniería y arquitectura, promoción y ventas, construcción, prospección, planeamiento, desarrollo y administración en terrenos propios o de terceros, incluyendo trabajos de construcción, instalación, mantenimiento y operación de urbanizaciones de bienes inmuebles, turísticos, hoteleros y recreacionales y la ejecución administración y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con terceros. 3) La adquisición de bienes inmuebles a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, remodelarlos, construirlos, fraccionarlos, urbanizarlos, enajenarlos y alquilarlos a cualquier título. 4) La gerencia y administración de proyectos y programas relacionados con finca raíz e inmobiliarios. 5) La prestación de los servicios de intermediación comercial en negocios de propiedad raíz. 6) Planeación y dirección de proyectos inmobiliarios ya sean edificaciones familiares, multifamiliares, residenciales, comerciales, industriales y complementarias. 7) La sociedad podrá explorar predios agrícolas y la promoción de sociedades destinadas a su objeto principal y a la participación de ellos mediante aporte a capital. 8) La sociedad podrá llevar a cabo en general todas las operaciones de cualquier naturaleza que fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar conexas o complementarias que permitan desarrollar o

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A

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

-----  
facilitar el comercio o la industria de la sociedad. 9) La construcción de toda clase de edificaciones y urbanizaciones de terrenos, de bienes inmuebles en predios propios o de terceros. 10) La promoción y constitución de sociedades, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados con la industria inmobiliaria de la construcción, turística, hotelera, recreacional, o que tengan por objeto la administración u operación de tales negocios bajo cualquiera de las modalidades. 11) Compra de toda clase de materiales de construcción, decorativos y demás afines para el cumplimiento del objeto social. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá: A) Contratar la prospectación de proyectos, estudios técnicos y financieros, estudios y diseños preliminares y definitivos relacionados con ingeniería y arquitectura, construcción y sus afines, diseños cálculos estructurales, asesoría técnica, económica y profesional, proyectos y obras propias de ingeniería, arquitectura, de tránsito y/o especialidades afines, la planificación desde el punto de vista arquitectónico y estético en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del, país, cualquiera sea la naturaleza y forma de los actos jurídicos, civiles o mercantiles que celebre. B) La sociedad podrá adquirir, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporeales; adquirir, poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; la sociedad podrá tomar o dar dinero en mutuo con o sin garantía, girar, endosar, aceptar, protestar cancelar y recibir cualquier título valor y en general celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones, adquirir acciones o cuotas de interés social en otras sociedades que tengan relación directa con el objeto social que se propone, siempre y cuando que la adquisición sea autorizada por la Asamblea General de Accionistas. Se exceptúan los casos de dación en pago, para los cuales no regirá esta limitación, la sociedad podrá celebrar todas las operaciones comerciales y financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios y en general ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social citado en el presente artículo y todos los demás que tengan como finalidad ejercer derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad. Con autorización de la Asamblea General de Accionistas, la sociedad podrá formar, organizar sociedades, organizaciones, asociaciones o empresas que tengan

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A**

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

-----  
objetos iguales o semejantes a los de la sociedad o que tengan por objeto ejecutar o celebrar negocios que dan por resultado facilitar en cualquier forma las operaciones que constituyen su objeto o entrar en dichas sociedades, asociaciones, organizaciones o empresas en toda clase de arreglos y contratos, pero la sociedad no podrá ser socio colectivo ni gestor en comandita. La sociedad podrá fusionarse con otra u otras sociedades con autorización de la asamblea general de accionistas. La sociedad en general, en cualquier parte, podrá sea en su nombre, sea por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones comerciales, industriales o civiles de toda índole de las expresadas, sobre muebles e inmuebles que sean directamente necesarias o convenientes al logro de los fines que la sociedad persigue o que pueda favorecer o desarrollar actividades y las de sus empresas en que tengan intereses siempre que de manera directa se relacionen con el objeto social, principal y/o secundario. La sociedad tendrá la potestad de recibir en consignación lotes anteriormente comercializados, con el objeto de enajenarlos en el futuro. La sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la constitución de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio, siempre y cuando sea aprobado por la asamblea general de accionistas. Restricción al objeto social: La sociedad CONCREART S.A.S., no tendrá ninguna restricción a su objeto social. Los socios acuerdan por unanimidad que la celebración de contratos, actos comerciales y mercantiles serán ofertados de manera exclusiva a los accionistas para que sean estos los que presenten la propuesta y si esta se ajusta a los requisitos del mercado en cuanto a precio, calidad y oferta se les otorgara para su desarrollo y ejecución de forma exclusiva.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$450.000.000,00  
No. de acciones : 450.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$450.000.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A

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

-----  
No. de acciones : 450.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$450.000.000,00  
No. de acciones : 450.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**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, designado para un término de un año por la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La Sociedad será gerenciada, administrada, y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, dentro de las normas de los estatutos y las decisiones que adopte la asamblea general de accionistas. El Representante Legal no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza, y su cuantía no puede superar los setecientos Sesenta y Cinco (765) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, respetando la restricción anteriormente señalada y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas. El Representante Legal deberá cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos y recursos de la sociedad. Presentar informes cuando la Asamblea General de Accionistas se lo requiera, sobre la marcha de sociedad ordenar y/o elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Asamblea General de Accionistas le exija. Designar apoderados judiciales o extrajudiciales para representar a la sociedad en determinados actos. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A**

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

-----  
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. Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 01 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de julio de 2015 con el No. 01952814 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Mirian Roa Sanchez	C.C. No. 20743301

Por Acta No. 12 del 16 de abril de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de abril de 2024 con el No. 03113311 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Mary Luz Roldan Roa	C.C. No. 52108386

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 10 del 9 de enero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2024 con el No. 03113850 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------





**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2025 Hora: 12:31:37

Recibo No. AA25829149

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258291497186A**

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

-----

\*\*\*\*\*  
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.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A259397335D3CC

27 DE MAYO DE 2025 HORA 11:46:24

AA25939733

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA 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/

\*\*\*\*\*
CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: CONCREART SAS

NIT: 900631172 0

NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00076200

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2025/05/26

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 24 DE JUNIO DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 3 DE JULIO DE 2013, CON EL NO. 01744296 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA CONCREART SAS.

LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL

Mario Fernando Avila Crisóstomo

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, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. POR ACTA NO. 01 DEL 20 DE ABRIL DE 2015, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 1 DE JULIO DE 2015 CON EL NO. 01952814 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	MIRIAN ROA SANCHEZ	C.C. NO. 20743301

POR ACTA NO. 12 DEL 16 DE ABRIL DE 2024, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 30 DE ABRIL DE 2024 CON EL NO. 03113311 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARY LUZ ROLDAN ROA	C.C. NO. 52108386

FACULTADES:

LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA, Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, DENTRO DE LAS NORMAS DE LOS ESTATUTOS Y LAS DECISIONES QUE ADOPTE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EI REPRESENTANTE LEGAL NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA, Y SU CUANTÍA NO PUEDE SUPERAR LOS SETECIENTOS SESENTA Y CINCO (765) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, RESPETANDO LA RESTRICCIÓN ANTERIORMENTE SEÑALADA Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS Y RECURSOS DE LA SOCIEDAD. PRESENTAR INFORMES CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SE LO REQUIERA, SOBRE LA MARCHA DE SOCIEDAD ORDENAR Y/O ELABORAR LOS PROYECTOS DE CUENTAS, BALANCES Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LE EXIJA. DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN DETERMINADOS ACTOS. EL REPRESENTANTE LEGAL 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. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A259397335D3CC**

27 DE MAYO DE 2025 HORA 11:46:24

AA25939733

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO  
MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL  
CARRERA 2 A 10 665 SUR  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA  
BARRIO: VATAN  
TELEFONO 1: 3168789743  
CORREO ELECTRONICO: CONSTRUCTORACONTAB23@GMAIL.COM

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL  
CARRERA 2 A 10 A 665  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA  
TELEFONO 1: 3168789743  
TELEFONO 2: 3168789744  
CORREO ELECTRONICO: CONSTRUCTORACONTAB23@GMAIL.COM

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO  
MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

MICROEMPRESA

CERTIFICA:  
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:  
FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2024  
ACTIVO CORRIENTE: \$11.248.016.973,00  
ACTIVO TOTAL: \$11.248.016.973,00  
PASIVO CORRIENTE: \$4.216.100.961,00  
PASIVO TOTAL: \$10.977.188.043,00  
PATRIMONIO: \$270.828.930,00  
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$0,00  
GASTOS DE INTERESES: \$0,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA  
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024:

INDICE DE LIQUIDEZ: 2,66  
INDICE DE ENDEUDAMIENTO: 0,97  
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES: INDETERMINADO

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,00  
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
95	12	21	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES

CERTIFICA:  
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1  
CONTRATO CELEBRADO POR:  
PROPONENTE

NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONCREART SAS  
NOMBRE DEL CONTRATANTE: ROLDAN BUITRAGO INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.  
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 307,69  
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
------	------	------	------



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A259397335D3CC

27 DE MAYO DE 2025 HORA 11:46:24

AA25939733

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

| 95 | 12 | 21 | 00 |  
=====

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\*\*\*\*\*ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ADQUIRIR FIRMEZA\*\*\*\*\*

QUE EL DIA 26 DEL MES DE MAYO DE 2025 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00883323 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 26 DEL MES DE MAYO DE 2025.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDA EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION, SIEMPRE QUE NO SEA OBJETO DE RECURSO (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007)

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,  
VALOR : \$ 72,000

\*\*\*\*\*  
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.

  
MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

\* \* \*

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819

Nro Matrícula: 176-3232

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: 24-08-1977 RADICACIÓN: 1977-02156 CON: DOCUMENTO DE: 24-08-1977

CODIGO CATASTRAL: 00-0-004-264 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 5.612.16 MTS 2, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 73.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 41 DE LA MISMA PARCELACION; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 73.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 40 DE LA MISMA PARCELACION; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 77.00 METROS APROXIMADAMENTE CON LA CARRERA 2. DE LA PARCELACION; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 76.75 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 390 DE LA MISMA PARCELACION. (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 121 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA) NOTA: MATRICULA 3544 PAG. 74 TOMO 15 CAJICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR RICARDO MERINO VISBAL POR COMPRA HECHA A JOSE MANUEL RETREPO PEREA EN ESCRITURA N. 107 DEL 15 DE ENERO DE 1.960 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1.960 EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAG. 530 # 167.2.- ADQUIRIDO POR JOSE MANUEL RESTREPO PEREA POR COMPRA A MARIA FRANCISCA RESTREPO MURILLO EN ESCRITURA N. 1806 DEL 3 DE JUNIO DE 1.958 NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO: 5 DE JULIO DE 1.958 EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 587 # 11933.- ADQUIRIDO POR MARIA FRANCISCA RESTREPO MURILLO ASI:-. LA MITAD POR ADJUDICACION QUE DE ELLA SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MARIA DOLORES RESTREPO M. PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1085 DEL 5 DE ABRIL DE 1.952 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1.952 EN EL LIBRO 1., TOMO 3., PAG. 190 # 348.-. LA OTRA MITAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCECION DE NATIVIDAD MURILLO DE RESTREPO, PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA N. 950 DEL 25 DE JUNIO DE 1.930 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.930 EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 124 # 623.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 2 A # 10 A SUR 665/ CARRERA 2 A # 10 A SUR 699

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 79218

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4742 DEL 06-11-1962 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,307

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 2 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: MERINO V. RICARDO

CC# 2854194

**A: ANGULO DE VELEZ LUCIA**

**CC# 20097849 X**

**A: GOMEZ DE GIRADO LUCILA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-11-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 121 DEL 22-10-1970 NOTARIA 11. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGULO DE VELEZ LUCIA

CC# 20097849

DE: GOMEZ DE GIRALDO LUCILA

**A: PEUELA MOLANO JORGE**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-08-1977 Radicación: 1977-176-6-02156

Doc: ESCRITURA 1825 DEL 23-12-1976 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEUELA MOLANO JORGE

**A: VENEGAS ROJAS GABRIEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-12-1979 Radicación: 1979-176-6-04007

Doc: ESCRITURA 311 DEL 28-02-1978 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VENEGAS ROJAS GABRIEL

**A: AIMOLA FINORO ERNESTO**

**CC# 36170 X**

**A: VARGAS DE AIMOLA GLADYS**

**CC# 41432101**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-12-1979 Radicación: 1979-176-6-04007

Doc: ESCRITURA 311 DEL 28-02-1978 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: AIMOLA FINORO ERNESTO

CC# 36170

DE: VARGAS DE AIMOLA GLADYS

CC# 41432101

**A: VENEGAS ROJAS GABRIEL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-08-1980 Radicación: 1980-176-6-03543

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 09-06-1979 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 3 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VENEGAS ROJAS GABRIEL

**A: AIMOLA FINORO ERNESTO**

**CC# 36170**

**A: VARGAS DE AIMOLA GLADYS**

**CC# 41432101**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-09-1980 Radicación: 1980-176-6-04029

Doc: ESCRITURA 132 DEL 04-09-1980 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: AIMOLA FINORO ERNESTO

**CC# 36170**

DE: VARGAS DE AIMOLA GLADYS

**CC# 41432101**

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-06-1981 Radicación: 1981-176-6-01937

Doc: ESCRITURA 934 DEL 03-06-1981 NOTARIA 29 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

**A: AIMOLA FINORO ERNESTO**

**CC# 36170**

**A: VARGAS DE AIMOLA GLADYS**

**CC# 41432101**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-09-1981 Radicación: 1981-176-6-03246

Doc: ESCRITURA 327 DEL 30-06-1981 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AIMOLA FINORO ERNESTO

**CC# 36170**

DE: VARGAS DE AIMOLA LUZ GLADYS

**A: CHAVEZ MANCIPE HERNANDO**

**CC# 17077062**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-09-1981 Radicación: 1981-176-6-03246

Doc: ESCRITURA 327 DEL 30-06-1981 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 4 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: CHAVEZ MANCIPE HERNANDO

CC# 17077062

**A: AIMOLA FINORO ERNESTO**

**CC# 36170**

**A: VARGAS DE AIMOLA LUZ GLADYS**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-09-1982 Radicación: 1982-176-6-03089

Doc: ESCRITURA 453 DEL 17-07-1982 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,100,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AIMOLA FINORO ERNESTO

CC# 36170

DE: VARGAS DE AIMOLA LUZ GLADYS

**A: CHAVEZ MANCIPE HERNANDO**

**CC# 17077062**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-07-1984 Radicación: 1984-176-6-2595

Doc: ESCRITURA 402 DEL 30-06-1984 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVES MANCIPE HERNANDO

**A: GARCIA VELASQUEZ HECTOR**

**CC# 214802 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-07-1984 Radicación: 1984-176-6-2818

Doc: ESCRITURA 450 DEL 21-07-1984 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 EN EL INMUEBLE ENCUENTRASE CONSTRUCCION REFIERESE ESCRITURA ANOT. 04, 09 Y 12

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

DE: GARCIA VELASQUEZ HECTOR MARIA

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-09-1989 Radicación: 1989-176-6-04889

Doc: ESCRITURA 4705 DEL 07-06-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA VELASQUEZ HECTOR

CC# 214802

**A: AGROPECUARIA GUIMAR LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-176-6-5510

Doc: OFICIO 398 DEL 20-04-2012 JUZGADO 2 C. CTO. DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: ORDINARIO NO. 2011-0557

**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: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 5 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: AGROPECUARIA GUIMAR S.A.

**A: DOMINGUEZ VICTOR**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-12-2016 Radicación: 2016-176-6-17954

Doc: ESCRITURA 3681 DEL 07-12-2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: AGROPECUARIA GUIMAR LTDA

**A: AGROPECUARIA GUIMAR S.A.**

**NIT# 8600708621**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 14-12-2016 Radicación: 2016-176-6-17954

Doc: ESCRITURA 3681 DEL 07-12-2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000,000

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: AGROPECUARIA GUIMAR S.A.

**NIT# 8600708621**

**A: HERNANDEZ PEREZ MARTHA CECILIA**

**CC# 38256624 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-04-2018 Radicación: 2018-176-6-5684

Doc: OFICIO 0853 DEL 09-11-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO # 2011-557  
PROVENIENTE DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.

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

DE: AGROPECUARIA GUIMAR S.A.

**NIT# 8600708621**

**A: DOMINGUEZ VICTOR**

**CC# 16692796**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-02-2019 Radicación: 2019-176-6-1984

Doc: ESCRITURA 2916 DEL 18-12-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$3,425,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: HERNANDEZ PEREZ MARTHA CECILIA

**CC# 38256624**

**A: CONCREART S.A.S.**

**NIT# 9006311720X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-176-6-5022

Doc: OFICIO 0728 DEL 27-05-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819

Nro Matrícula: 176-3232

Pagina 6 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: MUNICIPIO DE CAJICA

NIT# 8999994650 SECRETARIA DE

PLANEACION.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-06-2021 Radicación: 2021-176-6-8868

Doc: OFICIO 1149 DEL 01-06-2021 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PARTICIPACION DE PLUSVALIA DECRETO 077 DE 2015

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

DE: MUNICIPIO DE CAJICA

NIT# 8999994650

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3782

Doc: ESCRITURA 411 DEL 27-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CONCREART S.A.S.

NIT# 9006311720X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3782

Doc: ESCRITURA 411 DEL 27-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: CONCREART S.A.S.

NIT# 9006311720X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3782

Doc: ESCRITURA 411 DEL 27-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONCREART S.A.S.

NIT# 9006311720X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 24 -> 248933 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-07 NIVEL -1.25 -
24 -> 248934 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-08 NIVEL -1.25 -
24 -> 248926 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-31 NIVEL -1.25 -
24 -> 248932 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-06 NIVEL -1.25 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 7 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248931 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-05 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248930 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-04 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248929 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-03 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248928 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-02 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248935 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-09 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248936 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-10 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248937 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-11 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248942 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-16 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248944 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-18 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248943 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-17 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248941 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-15 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248938 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-12 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248940 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-14 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248939 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-13 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248927 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-01 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248925 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-30 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248906 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-11 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248912 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-17 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248913 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-18 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248924 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-29 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248911 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-16 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248910 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-15 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248909 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-14 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248908 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-13 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248907 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-12 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248914 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-19 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248915 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-20 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248916 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-21 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248921 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-26 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248923 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-28 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248922 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-27 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248920 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-25 NIVEL -1.25 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 8 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248917 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-22 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248919 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-24 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248918 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-23 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248865 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 118 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 249018 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-102 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 248833 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 83 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248837 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 87 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248828 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 77 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248832 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 82 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248823 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 72 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248836 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 86 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248946 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-20 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248950 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-24 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248858 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 111 INIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248822 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 71 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248952 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-26 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248857 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 110 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248825 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 74 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248839 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 91 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248855 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 108 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248838 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 88 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248824 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 73 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248826 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 75 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248949 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-23 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248830 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 80 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248856 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 109 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248951 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-25 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248859 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 112 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248835 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 85 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248829 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 78 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248862 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 115 INIVEL -1.25 INT 3 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 9 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248834 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 84 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248827 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 76 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248819 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 68 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248863 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 116 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248820 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 69 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248993 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-203 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 4.85 -
- 24 -> 248947 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-21 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248841 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 93 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248860 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 113 INIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248840 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 92 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248821 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 70 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248843 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 95 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248831 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 81 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248861 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 114 INIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248994 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-204 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 4.85 -
- 24 -> 248948 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-22 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248842 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 94 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248953 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-27 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248973 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 17 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248782 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 19 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248979 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-25 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248790 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 33 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248972 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 16 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248980 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-26 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248792 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 35 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248791 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 34 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248774 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 11 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248775 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 12 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248787 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 30 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248789 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 32 NIVEL -1.25 INT 1 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 10 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248784 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 21 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248780 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 17 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248785 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 25 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248781 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 18 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248788 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 31 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248783 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 20 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248976 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-20 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248975 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-19 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248977 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-23 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248978 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-24 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248779 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 16 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248776 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 13 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248777 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 14 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248778 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 15 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248974 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-18 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248786 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 28 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248793 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 36 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248765 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 2 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248971 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 15 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248847 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 99 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248848 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 100 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248849 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 102 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248959 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 03 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248960 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 04 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248961 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 05 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248794 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 37 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248846 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 98 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248962 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 06 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248811 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 60 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248812 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 61 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248850 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 103 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248851 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 104 NIVEL -1.25 INT 3 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 11 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248852 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 105 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248958 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 02 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248956 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-30 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248816 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 65 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248817 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 66 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248815 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 64 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248814 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 63 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 249017 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-101 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 248853 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 106 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248854 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 107 NIVEL -1.25 INT 3 -
- 24 -> 248957 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 01 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248810 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 59 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248809 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 58 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248845 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 97 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248967 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 11 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248799 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 42 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248800 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 43 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248968 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 12 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248798 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 41 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248969 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 13 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248797 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 40 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248795 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 38 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248970 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 14 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248796 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 39 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248773 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 10 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248802 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 45 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248963 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 07 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248803 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 46 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248808 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 57 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248964 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 08 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248844 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 96 NIVEL -1.25 INT 2 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 12 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 248807 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 56 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248965 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 09 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248806 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 52 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248966 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3- 10 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 248804 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 48 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248805 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 49 NIVEL -1.25 INT 2 -
- 24 -> 248801 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 44 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 249077 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 27 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 248981 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-27 NIVEL -1.25 -
- 24 -> 249039 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-502 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 14.00 -
- 24 -> 249006 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-402 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249041 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-504 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 14.00 -
- 24 -> 249005 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-401 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249040 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-503 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 14.00 -
- 24 -> 249076 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 26 NIVEL -1.25 INT 1 -
- 24 -> 249052 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-203 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 4.85 -
- 24 -> 249007 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-403 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249008 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-404 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249037 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-405 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249038 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-501 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 14.00 -
- 24 -> 249042 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 2-505 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL +10.95 + 14.00 -



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 13 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

- 24 -> 249043 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-506 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 14.00 -
- 24 -> 249004 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-307 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 7.90 -
- 24 -> 249044 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 2-507 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL +10.95 + 14.00 -
- 24 -> 249049 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-105 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 249050 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-201 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 4.85 -
- 24 -> 249001 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-304 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 7.90 -
- 24 -> 249048 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-104 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 249002 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-305 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 7.90 -
- 24 -> 249047 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-103 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 249045 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-101 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 249046 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-102 ETAPA 3 INTERIOR 3 NIVEL + 1.80 -
- 24 -> 249003 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-306 ETAPA 1 INTERIOR 1 NIVEL + 7.90 -
- 24 -> 249036 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-404 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249009 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-405 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249035 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-403 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 10.95 -
- 24 -> 249026 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-301 ETAPA 2 INTERIOR 2 NIVEL + 7.90 -
- 24 -> 249023 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-203 ETAPA 2 INTERIOR 2



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 14 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249024 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-204 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249014 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 1-505 ETAPA 1

INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 CUARTO PISO NIVEL +14.00 -

24 -> 249022 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-202 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249015 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-506 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249021 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-201 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249016 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 1-507 ETAPA 1

INTERIOR 1 NIVEL + 10.95 +14.00 -

24 -> 249019 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-103 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 1.80 -

24 -> 249020 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-104 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 1.80 -

24 -> 249025 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-205 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249013 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-504 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249034 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-402 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 10.95 -

24 -> 249027 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-302 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249032 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-307 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL +7.90 -

24 -> 249010 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-501 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249033 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-401 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 10.95 -

24 -> 249011 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-502 ETAPA 1 INTERIOR 1



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 15 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249031 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-306 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL +7.90 -

24 -> 249030 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 2-305 ETAPA 2

INTERIOR 2 NIVEL +4.85 +7.90 -

24 -> 249028 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-303 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249012 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-503 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249029 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 2-304 ETAPA 2 INTERIOR 2

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249051 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-202 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249053 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-204 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 4.85 -

24 -> 248772 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 9 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248988 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-103 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 1.80 -

24 -> 248987 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-102 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 1.80 -

24 -> 249079 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-21 NIVEL -1.25 -

24 -> 249080 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-22 NIVEL -1.25 -

24 -> 249078 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 29 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 249075 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 3-507 ETAPA 3

INTERIOR 3 NIVEL + 10.95 +14.00 -

24 -> 249000 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-303 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249074 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-506 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL +14.00 -

24 -> 249072 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-504 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 14.00 -

24 -> 248989 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-104 ETAPA 1 INTERIOR 1



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 16 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

NIVEL + 1.80 -

24 -> 249073 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO DUPLEX 3-505 ETAPA 3  
INTERIOR 3 NIVEL + 10.95 +14.00 -

24 -> 248954 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-28 NIVEL -1.25 -

24 -> 248986 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-101 ETAPA 1 INTERIOR 1  
NIVEL + 1.80 -

24 -> 248764 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 1 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248985 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-31 NIVEL -1.25 -

24 -> 248770 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 7 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248982 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-28 NIVEL -1.25 -

24 -> 248771 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 8 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248769 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 6 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248768 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 5 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248983 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-29 NIVEL -1.25 -

24 -> 248766 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 3 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248984 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 3-30 NIVEL -1.25 -

24 -> 248767 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 4 NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 249071 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-503 ETAPA 3 INTERIOR 3  
NIVEL + 14.00 -

24 -> 249070 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-502 ETAPA 3 INTERIOR 3  
NIVEL + 14.00 -

24 -> 248990 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-105 ETAPA 1 INTERIOR 1  
NIVEL + 1.80 -

24 -> 249061 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-305 ETAPA 3 INTERIOR 3  
NIVEL + 7.90 -

24 -> 249058 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-302 ETAPA 3 INTERIOR 3  
NIVEL + 7.90 -

24 -> 249059 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-303 ETAPA 3 INTERIOR 3  
NIVEL + 7.90 -

24 -> 248997 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-207 ETAPA 1 INTERIOR 1  
NIVEL + 4.85 -

24 -> 249057 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-301 ETAPA 3 INTERIOR 3



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 17 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

NIVEL + 7.90 -

24 -> 248998 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-301 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 7.90 -

24 -> 248999 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-302 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249054 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-205 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249055 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-206 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249056 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-207 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249060 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-304 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 7.90 -

24 -> 249062 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-306 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 7.90 -

24 -> 248991 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-201 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 4.85 -

24 -> 248996 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-206 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249067 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-404 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 10.95 -

24 -> 249068 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-405 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 10.95 -

24 -> 249069 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-501 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 14.00 -

24 -> 249066 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-403 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 10.95 -

24 -> 248992 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-202 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249065 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-402 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 10.95 -

24 -> 249063 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-307 ETAPA 3 INTERIOR 3



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 18 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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

NIVEL + 7.90 -

24 -> 248995 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 1-205 ETAPA 1 INTERIOR 1

NIVEL + 4.85 -

24 -> 249064 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H APARTAMENTO 3-401 ETAPA 3 INTERIOR 3

NIVEL + 10.95 -

24 -> 248955 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-29 NIVEL -1.25 -

24 -> 248813 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 62 NIVEL -1.25 INT 2 -

24 -> 248818 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 67 NIVEL -1.25 INT 2 -

24 -> 248892 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 1 MOTO NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248893 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 2 MOTO NIVEL -1.25 INT 1 -

24 -> 248885 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 139 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248891 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 145 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248890 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 144 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248889 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 143 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248888 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 142 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248887 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 141 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248894 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 3 MOTO NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248895 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 4 MOTO NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248896 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-01 NIVEL -1.25 -

24 -> 248900 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-05 NIVEL -1.25 -

24 -> 248902 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-07 NIVEL -1.25 -

24 -> 248901 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-06 NIVEL -1.25 -

24 -> 248899 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-04 NIVEL -1.25 -

24 -> 248945 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 2-19 NIVEL -1.25 -

24 -> 248898 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-03 NIVEL -1.25 -

24 -> 248897 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-02 NIVEL -1.25 -

24 -> 248886 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 140 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248884 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 138 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248904 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H DEPOSITO 1-09 NIVEL -1.25 -

24 -> 248871 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 125 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248872 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 126 NIVEL -1.25 INT 3 -

24 -> 248883 : CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H GARAJE 137 NIVEL -1.25 INT 3 -





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

**Certificado generado con el Pin No: 2505294822115022819**

**Nro Matrícula: 176-3232**

Pagina 20 TURNO: 2025-176-1-74576

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 10:45:29 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: 2025-176-1-74576**

**FECHA: 29-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANET AMEZQUITA LOZANO**  
REGISTRADOR SECCIONAL



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

-----  
-----**MINUTA**-----  
-----

-----**COMPRAVENTA**-----  
-----

**COMPARECIERON: MIRIAN ROA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de paso por el Municipio de Chía (Cundinamarca), identificada con la cedula de ciudadanía Número 20.743.301 expedida en Manta Cundinamarca., quien en este acto obra en nombre y representación, en su calidad de representante legal, de la Empresa **CONCREART SAS.**, identificada con el NIT.900.631.172-0, con domicilio en Cajica, Empresa legalmente constituida, cuya representación y existencia se acredita con el certificado de cámara y comercio de Bogotá, el cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento y hace parte integral de la presente escritura pública y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte; y por otra, **XXXXXXXXXX XXXXX**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C. y de paso por el municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en XXXXXXXX., de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; y manifestaron: -----  
-----

**PRIMERO: OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y material en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: El **APARTAMENTO XXXXXXXX (XXXX)** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, ubicado en la Carrera segunda número diez A seiscientos sesenta y seis sur Cajicá Vereda Calahorra (Cr. 2A No. 10ª-666 sur) del municipio de Cajicá la ciudad.. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **especiales y generales** tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: -----  
-----

-----**LINDEROS ESPECIALES**-----  
-----

**DEL APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXX (XXX)**, localizado en el

XX  
XX  
XX  
XX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

-----  
LINDEROS VERTICALES: Dos metros treinta centímetros (2.30 mts.) Altura libre.----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo (2) piso. -----

CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4) piso.-----

DEPENDENCIAS: hall acceso, cocina, ropas, sala - comedor, 1 alcoba, 1 baño. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **176-3232** , la cédula catastral número 0000040264000 **en mayor extensión y el coeficiente copropiedad asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.** -----

-----  
**LINDEROS GENERALES DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL - PROPIEDAD HORIZONTAL- VIS-:** El inmueble objeto del presente contrato hace parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL - PROPIEDAD HORIZONTAL-** , está

Conformado por un lote de terreno situado en la Carrera 2A No 10ª-665 SUR Cajica Vereda Calahorra, El lote de terreno sobre el cual se construye CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL P.H, conformado por un lote de terreno situado en la CARRERA 2A No. 10 A 665 Sur, CAJICA Vereda Calahorra, Sector Buena Suerte,. Dicho lote tiene una extensión superficial de Área Bruta es de CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CON DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS (5.612.16 mts²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en setenta y tres metros (73.00 mts) aproximadamente con el lote número cuarenta y uno (41) de la misma parcelación; POR EL SUR, en setenta y tres metros (73.00 mts) aproximadamente con el lote número cuarenta (40) de la misma parcelación; POR EL ORIENTE: en setenta y siete metros (77.00 mts. ) aproximadamente con la carrera segunda ( 2a. ) de la parcelación y POR EL OCCIDENTE: en setenta y seis metros setenta y cinco centímetros ( 76,75 mts) aproximadamente con el lote número treinta y nueve (39) de la misma parcelación. en adelante el Inmueble.

Para mayor identificación los linderos anotados han sido tomados de la escritura pública de compraventa No 2916 de la Notaría Segunda de Zipaquirá (Cundinamarca), del 18 diciembre 2018.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, del cual forma parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentra sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con la escritura pública número cuatrocientos once (**No. 411**) de fecha veintisiete (**27**) de febrero del año **dos mil veinticinco (2024)** otorgada en la Notaría **Segunda (2a)** del Círculo de **Chía** (Cundinamarca), debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria respectivo. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** El inmueble objeto del presente contrato **es** de propiedad de **LA PARTE VENDEDORA** y lo adquirió de la siguiente manera:-----

- a) El lote de mayor extensión, en el fue adquirido por la Empresa CONCREART SAS por compra hecha a: la señora Martha Cecilia Hernández Pérez identificada con la Cédula de Ciudadanía número 38.256.624 de Ibagué con matrícula inmobiliaria No. 176-3232, Mediante escritura pública número No 2916 de la Notaría Segunda de Zipaquirá (Cundinamarca), del 18 diciembre de 2018. Debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.176-3232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con un área total de 5.612.16 M2,-----
- b) Posteriormente a cargo de sus propias expensas **CONSTITUYO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** por medio de la escritura pública número **cuatrocientos once (No. 411)** de fecha **veintisiete (27)** de febrero del año **dos mil veinticinco (2025)** otorgada en la Notaría **Segunda (2a)** del Círculo de **Chía** (Cundinamarca), las cuales están debidamente registradas; por ésta última dio origen al inmueble objeto del presente contrato.

-----  
**PARÁGRAFO: PERMISO DE VENTAS: LA PARTE VENDEDORA,** está autorizada

para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el (los) inmueble (s) que vende, por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., conforme a la radicación número XXXXX de fecha XXXXXXX, cuya copia protocoliza.- -----

**TERCERO: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que vende se encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, **a excepción de lo inherente a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido**, que se encuentran libres de toda clase de limitaciones al dominio tales como embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, etc.; y así mismo, libres y a paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentran libres de todo, pero que en tal caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

**PARÁGRAFO:** **En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, el/los comparecientes(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses.** -----

**CUARTO: PRECIO:** Que el precio acordado para esta venta es la suma de XXXXXXXXXXXX XXXXX **PESOS (\$193'000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagará a **LA PARTE VENDEDORA** así: -----

- a) La suma de XXXXXXXXXXXX **DE PESOS (\$XXX XXXXX) MONEDA CORRIENTE** suma esta que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida a su entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA**-----
- b) El saldo, es decir, la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **PESOS (\$XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** , que serán cancelados con el producto del préstamo que **LA PARTE COMPRADORA**, tramitó ante el **BANCO XXXXXXXXX.**, dicho crédito lo garantiza a dicha entidad con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble aquí vendido, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituye simultáneamente con esta escritura de venta y cuyo producto autoriza desde ahora abonarlo a favor de **LA PARTE**

**VENDEDORA**, que se pagará a **LA PARTE VENDEDORA**, cuando el Banco tenga en su poder la copia de la escritura debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del inmueble donde consta que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, limitación al dominio etc.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA** autoriza al **BANCO XXXXXXXX**. para que el desembolso del crédito por la suma de **XXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, a favor de **CONCREART SAS**. Nit **900631172**. Cuenta corriente **BANCOLOMBIA** No **XXXXXXXXXX**, según certificación bancaria que se protocoliza con el presente instrumento público.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago y de entrega pactadas, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la presente venta; por lo cual el presente título se otorga de manera firme e irresoluble. –

**PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. --

**PARAGRAFO CUARTO: IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PARTE VENDEDORA** hará la entrega del inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. A partir de la fecha de la presente escritura corresponde a **LA PARTE COMPRADORA**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribución de valorización, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, **el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro**, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles. -----

**QUINTA: ENTREGA:** Que en la fecha, **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material de **EL INMUEBLE** objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA** quien

lo recibe a total y entera satisfacción, y a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y privados, tasas y contribuciones de todo orden hasta la fecha, siendo los que causen con posterioridad a la fecha de esta escritura de cargo de LA PARTE COMPRADORA.-----

**PARÁGRAFO : LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales serán asumidos por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**. Los gastos ocasionados por concepto de la constitución del patrimonio de familia inembargable y de la hipoteca Beneficencia y Registro serán a cargo y por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.  
-----

**PRESENTE:** **XXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles anotadas anteriormente, quien obra en nombre propio y quien se ha denominado **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que se le hace a su favor por encontrarla a satisfacción. -----

b) Que ya se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere----

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere. -----

d) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

-----  
-----

**SECCION SEGUNDA** -----

**CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** ---

**A FAVOR DEL BANCO XXXXXXXXXXXXXA.**-----

**NIT. XXXXXXXXX**-----

-----

**SE PROTOCOLIZAN: CARTA DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA DICIEMBRE 30 DEL AÑO 2024 POR VALOR DE \$135'000.000,00 MONEDA CORRIENTE Y CARTA DE DISIMUCION DE CREDITO POR VALOR DE \$130.295.000 MONEDA CORRIENTE, EXPEDIDAS POR EL BANCO DAVIVIENDA**

S.A. -----  
-----

**NOTA:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----  
-----

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:** Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura, que aceptan recibir correos informativos y que dan su consentimiento para ser notificados sobre su trámite ante registro y beneficencia al correo electrónico . Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (LEY 1437 DE 2011).-----  
-----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====  
de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----  
-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo **EI (La) Notario (a)** que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----  
-----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

# PROMESA DE COMPRAVENTA VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

## APARTAMENTO X-XXX

ÁREA CONSTRUIDA: XX.XX m<sup>2</sup> — ÁREA PRIVADA: XX.XX m<sup>2</sup>  
BALCONES XX.XX m<sup>2</sup>, GARAJE XX Y DEPÓSITO X-XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APTO. X-XXX: No. 176-24XXXX
MATRÍCULA INMOBILIARIA GARAJE XX: No. 176-24XXXX
MATRÍCULA INMOBILIARIA DEPÓSITO X-XX: No. 176-24XXXX

Entre los suscritos a saber: por una parte, **MIRIAN ROA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.743.301 de Manta (Cundinamarca) quien, según consta el certificado de representación legal emitido por la cámara de comercio de Bogotá con código de verificación A1813833437E5D, obra en calidad de Representante Legal de la Empresa **CONCREART S.A.S.** identificada con el NIT 900.631.172-0, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida el 24 de junio del 2013 e inscrita el 3 de julio de 2013 bajo el número 01744296 del libro noveno (9) de la cámara de comercio de Bogotá; y que se denominará, para todos los efectos de la presente Promesa de Compraventa, como **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Por la otra parte, **xxx**, **xxx**, mayor de edad, identificad@ con cédula de ciudadanía No. **xxx** de **xxx**, de estado civil **xxx**, hábil para contratar y obligarse, domiciliad@ y residente en la ciudad de **XXX**, y quien, en la presente Promesa de Compraventa, obra en nombre propio, y que, para todos los efectos de este documento, se denomina **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Declaramos, **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL PROMITENTE COMPRADOR**, que voluntaria y recíprocamente hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que, en lo general, está regido por la normas del Derecho Comercial Colombiano, y en lo particular, por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** Que **CONCREART S.A.S.**, como propietaria, promotora y constructora del proyecto inmobiliario de construcción de vivienda denominado **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** distinguido en la actual nomenclatura urbana de Cajicá con el número Carrera 2 A NO. 10A 665 sur, Cajicá, Vereda Calahorra, sector buena suerte, y en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste, a su vez, promete comprar a aquella el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) **EL APARTAMENTO XXX ubicado en el Interior X, el (los) Garaje(s) 15, y Depósito X-XX de la X ETAPA**, los cuales hacen parte, junto con otros bienes de uso común, de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la Carrera 2 A NO. 10A 665 sur Cajicá, del municipio de Cajicá, cuyos linderos y demás especificaciones son como siguen a continuación: **LINDEROS GENERALES DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL. POR EL NORTE:** en setenta y tres metros. (73.00 m) aproximadamente con el lote número cuarenta y uno (41) de la misma parcelación; **POR EL SUR**, en setenta y tres metros (73.00 m) aproximadamente con el lote número cuarenta (40) de la misma parcelación; **POR EL ORIENTE:** en setenta y siete metros (77.00 m) aproximadamente con la carrera Segunda A (2A.) de la parcelación, y **POR EL OCCIDENTE:** en setenta y seis metros setenta y cinco centímetros (76,75 m) aproximadamente con el lote número treinta y nueve (39) de la misma parcelación. Para mayor identificación, los linderos anotados han sido tomados de la escritura pública de compraventa No 2.916 de la Notaria Segunda de Zipaquirá, del 18 de diciembre de 2018. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 176-3232 en mayor extensión y la Cédula Catastral: **00-00-0004-0264-000** en mayor extensión. **LINDEROS DE LA PRIMERA ETAPA O INTERIOR NÚMERO X SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL APARTAMENTO OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.** (Linderos de la etapa correspondiente) **LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APARTAMENTO OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.** **APARTAMENTO INT X-XXX: UNIDAD PRIVADA DE USO HABITACIONAL.** Este apartamento se encuentra ubicado en el nivel +7.90 m. Cuenta con un área interna de XX.XX m<sup>2</sup> y un área construida total de XX.XX m<sup>2</sup>. Además, incluye unos balcones de

XX.XX m<sup>2</sup> como áreas comunes de uso exclusivo. **DEPENDENCIAS:** (Dependencias específicas del Apto.). **LINDEROS:** (linderos específicos del Apto.) **GARAJE XX INTERIOR X:** Este GARAJE forma parte del nivel -1.25 tiene un área interna de XX.XX metros cuadrados y un área construida de XX.XX metros cuadrados. **DEPENDENCIAS:** Cupo de estacionamiento cubierto. **LINDEROS:** (Linderos del Garaje X). **DEPÓSITO X-XX:** Este DEPÓSITO forma parte del nivel -1.25 tiene un área interna de XX metros cuadrados y un área construida de XX metros cuadrados. **DEPENDENCIAS:** Deposito cubierto. **LINDEROS:** (Linderos del depósito X-XX) **PARÁGRAFO PRIMERO:** El (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se le asignará(n) el Folio de Matrícula Inmobiliaria en el desenglobe por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá los siguientes números: al Apartamento XXX **INTERIOR X**, No. 176-249004; al Garaje 15, No. 176-248778; y al Depósito X-XX, No. 176-248915. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, los linderos y el área determinada en la presente venta se hace como cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos aprobados por la Alcaldía Municipal de Cajicá, Gerencia de Planeación e Infraestructura. Por ende, el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) descrito(s) corresponde(n) única y exclusivamente al alinderado en este documento y, por lo tanto, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá invocar como parte del (de los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) ningún elemento adicional incluido en publicidad o en promesas verbales. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que el (los) inmueble(s) que promete comprar, lo(s) ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, área, linderos, dimensiones, y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto. **PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que las especificaciones de construcción del inmueble objeto del presente contrato corresponden a una unidad privada de vivienda cuyas especificaciones generales del conjunto residencial y del apartamento más adelante se detallan. **PARÁGRAFO QUINTO:** Al Apartamento XXX **INTERIOR X** de este contrato le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0.XXX %, al garaje No. 15 le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0.XX % y al depósito X-XX le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0.XXX % sobre los bienes comunes del citado edificio.

**SEGUNDA: LOTES EN MAYOR EXTENSIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA** deja expresa constancia que el (los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato, el (los) cual(es) fue(ron) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, hace(n) parte de la **X ETAPA** de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, desarrollado y construido en TRES (3) ETAPAS, las cuales se levantan sobre un (1) globo de terreno de mayor extensión con un área bruta total de **5.612.16 m<sup>2</sup>** distinguidos con matrícula inmobiliaria números No 176-3232, lo cual es aceptado desde ahora por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La Primera Etapa se desarrolla y construye sobre un área de 2.164.98 m<sup>2</sup>; la Segunda Etapa se desarrolla y construye sobre un área de 1.644.86 m<sup>2</sup>; y la Tercera Etapa se desarrolla y construye sobre un área de 1.802.3 m<sup>2</sup>; para un área total de 5.612.16 m<sup>2</sup>. **PRIMERA ETAPA, SEGUNDA ETAPA Y TERCERA ETAPA**, conformada por cinco (5) edificaciones, de las cuales, tres (3) son de cinco (5) pisos y semisótano interiores del uno (1), dos (2) y tres (3) para noventa (90) unidades de vivienda; una (1) edificación comunal de semisótano, un (1) pisos, y terraza, que comprende salón comunal, recepción y terraza de meditación; y otra edificación comunal de un piso para cancha de uso múltiple. El área de garajes e instalaciones mecánicas, con ciento cuarenta y ocho (148) cupos de estacionamiento, de los cuales, ciento treinta y uno (131) son privados y diecisiete (17) son de visitantes, incluido cuatro (4) para personas con movilidad reducida, de los cuales, ciento cuarenta y ocho (148) unidades están ubicados en el semisótano. Cerramiento del área del antejardín y contra espacio público en reja de 1.80 m de altura con transparencia del 90 %. La **PRIMERA ETAPA** está compuesta por un (1) interior, numerado uno (1), en el cual se construirán treinta y un (31) apartamentos. La **SEGUNDA ETAPA** está compuesta un (1) interior, numerado dos (2), en el cual se construirán veintiocho apartamentos (28) y La **TERCERA ETAPA** está compuesta por un (1) interior, numerado tres (3), en el cual se construirán treinta y un (31) apartamentos.

**TERCERA: TRADICIÓN.** Que el lote de mayor extensión, en el que se construyen el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa, junto con el derecho de dominio, propiedad y posesión, fue adquirido por la Empresa CONCREART S.A.S. por compra hecha a: la señora **MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ PÉREZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **38.256.624** de Ibagué (Tolima), con matrícula inmobiliaria No **176-3232**, mediante escritura pública número No **2916** de la Notaria Segunda de Zipaquirá (Cundinamarca), del 18 febrero de 2018. Debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria

No 176-3232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con un área bruta total de 5.612.16 m<sup>2</sup>, terreno sobre el cual se Construye y desarrolla **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**. PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, el (los) cual(es) fue(ron) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula primera, hace(n) parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL-X ETAPA**.

**CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** se someterá al régimen de propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos legales y se reformará y adicionará de conformidad con lo establecido por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001). **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará los trámites necesarios ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá para realizar la escritura de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, **EL PROMITENTE COMPRADOR** queda en todo sujeto a este Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes provisionales en él indicadas y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto se suministrará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** antes de firmar la escritura pública. El Reglamento de Propiedad Horizontal, en lo pertinente, es parte integrante de la escritura pública que perfeccionará el presente contrato de compraventa. PARÁGRAFO SEGUNDO: Tanto el área y linderos del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, como del lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio del que es parte integrante, serán los indicados en el Reglamento de Copropiedad. PARÁGRAFO TERCERO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta desde ahora cualquier reforma, modificación, complementación o aclaración que sea necesaria realizar directamente al Reglamento de propiedad Horizontal por parte de la Constructora. PARÁGRAFO CUARTO: Las partes dejan expresa constancia que, de conformidad con los términos de este documento, ha quedado claro que el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa se adquiere **como una unidad** y las terminaciones del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta son conocidas por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste lo acepta a entera satisfacción.

**QUINTA: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL CONJUNTO**. A continuación, se detallan las especificaciones constructivas generales **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Losa de Cimentación sobre pilote
- Estructura Aporticada.
- Fachadas en ladrillo a la vista impermeabilizado y en su interior con unos apliques en gránipilas y concreto a la vista.
- Cubiertas en placa impermeabilizada.
- 3 escaleras en concreto enchapadas en tableta cerámica o similar una en cada interior.
- Corredores de los interiores, enchapadas en tableta cerámica o similar.
- El Conjunto contará con servicio de citófonía y circuito cerrado de tv.
- 3 Ascensores; 1 para cada interior, cada uno desde el semisótano.
- 1 salón comunal en semisótano y la recepción, sala de espera en el primer nivel.
- Sala de juntas.
- Salón de juegos cubierto semidotado.
- Oficina de administración.
- Parque infantil Bioparque y jardines.
- Gimnasio semidotado.
- Zonas húmedas (turco, sauna y jacuzzi).
- Cancha de uso múltiple.
- Área de BBQ y TEPPANYAKI.
- Zona de huerta, aromáticas, hortalizas y zonas verdes.
- Corredores de circulación peatonal en concreto y adoquín.
- Teatro (silletería, proyector de video beam y sonido envolvente).
- Sala de trabajo (coworking).
- Planta eléctrica para zonas comunes.
- Tanque de reserva agua potable y cuarto de maquinas.
- Tanque de reserva agua lluvias y cuarto de maquinas.
- Subestación eléctrica.

- 
- Shut de Basuras uno para cada interior.
  - Depósito de basuras.

**SEXTA: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS INMUEBLES.** A continuación, se detallan las especificaciones constructivas de los Apartamentos que hacen parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

- Pisos zonas sociales, hall y alcobas en madera laminada de tráfico comercial moderado.
- Ventanas en aluminio y corredizas.
- Muros pañetados, estucados y pintados.
- Puerta principal en lámina con cerrojo de seguridad.
- Marcos, puertas interiores y closet habitaciones en madecor.
- Los baños enchapado en la Zona de la ducha y el piso, sanitario y lavamanos con su respectivo mueble.
- División de Baño en la alcoba principal y baño auxiliar en vidrio templado de 5 m.
- Cocina con mueble alto y bajo en madecor; mesón y salpicadero en granito, lavadero con mueble, piso enchapado según modelo.
- Calentador de paso a gas 10 litros y citófono en la sala comedor.
- Horno eléctrico, campana extractora y estufa 4 puestos a gas.

A continuación, se detallan las especificaciones constructivas de los garajes que hacen parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

- Pisos en concreto a la vista y señalizado con pintura de tráfico.
- Columnas a la vista.
- Vigas a la vista.

A continuación, se detallan las especificaciones constructivas de los depósitos que hacen parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

- Pisos en concreto a la vista.
- División de muros en lámina Cold-rolled y pintura electrostática.
- Vigas a la vista.

**SÉPTIMA: GARANTÍAS OTORGADAS FRENTE A LOS ELEMENTOS QUE ENTREGA LA CONSTRUCTORA. LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que, con la entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se hará entrega de las garantías que a continuación se describen, dejando constancia de tal hecho en la respectiva acta de entrega de la unidad privada.

- Sistema hidráulico y sanitario doce (12) meses.
- Sistema eléctrico doce (12) meses.
- Goteras de cubiertas doce (12) meses.
- Puerta doce (12) meses.
- Cerradura doce (12) meses.
- Filtraciones doce (12) meses.
- Por asentamiento doce (12) meses.
- Integridad de la estructura diez (10) años (garantía decenal).

**OCTAVA: DETERMINACIONES GENERALES DEL APARTAMENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** declara expresamente que los apartamentos que forman parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** se entregarán con las siguientes características, para lo cual, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta tener pleno conocimiento y declara su aceptación al respecto.

- Las especificaciones de construcción corresponden a una vivienda nueva y de primera calidad.
- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son nuevos y de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra «similar» debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que ésto represente cambiar el estándar ofrecido.
- Las maquetas y demás representaciones gráficas tienen una finalidad de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.
- Carece de validez toda modificación o especificación que no conste por escrito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Modificaciones y/o adicionales que se realicen al inmueble deben ser solicitadas por escrito por parte **DE EL PROMITENTE COMPRADOR** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante una orden de trabajo debidamente cuantificada y valorada. Dichas modificaciones se anexarán al presente documento para su ejecución.

**NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es la cantidad de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00), que será cancelado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente forma:

1. **CUOTA INICIAL:** La cantidad de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00) que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:
  - a) La cantidad de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00) que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagaron a la fecha de hoy, **X del mes X del año 202X**, y que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara recibidos.
  - b) La cantidad de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00), que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a la **PROMITENTE VENDEDORA** en X cuotas mensuales. Cada cuota corresponderá a un valor de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00), y serán canceladas el día X de cada mes, a partir del **X del mes X del año 202X** hasta el **X del mes X del año 202X**, respectivamente.
2. **EL CRÉDITO:** El saldo, o sea, la cantidad de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** lo pagará en el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, y en el evento en que el mencionado saldo sea a cancelar con el producto de préstamo con entidad financiera, el desembolso deberá efectuarse en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la compraventa y entrega de el (los) inmueble(s), salvo que por causas imputables a la entidad financiera sea necesario prorrogar el plazo en mención.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR**, si optare cancelar el saldo del precio con el producto de un préstamo a solicitar y tramitar en **LA ENTIDAD FINANCIERA**, entidad que, en adelante, identificaremos como **LA ENTIDAD FINANCIERA**, y en cuyo favor constituirá las garantías exigidas para satisfacer el pago a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. A su vez, **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que facilitará los documentos que requiera **EL PROMITENTE COMPRADOR** para que, en la fecha prevista para la firma de la Escritura pública de compraventa, reciba la cancelación o carta de intención de pago por parte de **LA ENTIDAD FINANCIERA**, y así satisfacer el saldo total del precio convenido. **PARÁGRAFO SEGUNDO: TRAMITE DEL CRÉDITO.- EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a presentar, dentro de un plazo no mayor de noventa (90) días previos a la fecha destinada para la firma de la escritura, la solicitud de crédito por la cantidad que elijan directamente ante **LA ENTIDAD FINANCIERA**. En consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace responsable del trámite ni de intervención alguna para su aprobación; de manera que es de exclusiva responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** satisfacer el pago del saldo del precio en la fecha prevista para la firma de la escritura pública, o en su defecto, la intención de pago en un plazo determinado por **LA ENTIDAD FINANCIERA** y aceptada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el caso de que el mencionado crédito no sea aprobado o concedido a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, o bien se hiciere por una suma inferior por causa no imputable a éste, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá cancelar la totalidad del valor adeudado, o su diferencia. En este caso, **EL PROMITENTE COMPRADOR** presentará nuevamente la respectiva solicitud de crédito simultáneamente a dos entidades financieras con el fin de obtener el respectivo crédito. Si dichos créditos fuesen negados, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá manifestar por escrito su compromiso de pagar directamente el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma mediante la firma de un correspondiente OTROSÍ. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA** del presente documento. Si los créditos son negados y **EL PROMITENTE COMPRADOR** no manifiesta su intención y forma de pago a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la negatoria de los créditos, el presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto automáticamente y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble. Por lo mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a restituirle a **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros recibidos por razón de esta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto. Esta devolución se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la comunicación de la **ENTIDAD FINANCIERA** negando el crédito, previa solicitud por escrito de **EL PROMITENTE COMPRADOR** de la devolución de los dineros. El pago de la devolución de los dineros a **EL PROMITENTE COMPRADOR** lo efectuará **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante el giro de un cheque a la orden de **EL PROMITENTE COMPRADOR** para ser consignado únicamente en la cuenta de éste, título valor que quedará a disposición de éste en la dirección física de notificación de la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR**, en caso de que la **ENTIDAD FINANCIERA** le otorgase el crédito

por una suma menor que la solicitada, deberá solicitar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación de la ENTIDAD FINANCIERA, el respectivo plazo para hacer la solicitud ante otras dos entidades financieras o, en su defecto, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o bien, convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma mediante la firma del correspondiente otrosí. Este pago, en ningún caso, podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula octava del presente documento. De lo contrario, se dará aplicación a la resolución automática del presente contrato, caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** se limitará a restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros recibidos en los términos señalados en el Parágrafo anterior. **PARÁGRAFO QUINTO: INTERESES:** A partir de los (45) días calendario siguientes a la fecha de firma de la escritura pública y entrega del (de los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa y, hasta la fecha de pago total de los saldos o valores pendientes a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá pagar intereses a la orden de **LA PROMITENTE VENDEDORA** liquidados a la tasa de colocación publicada por la Superintendencia Financiera sobre dicha cantidad mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. **PARÁGRAFO SEXTO:** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en la presente cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción judicial derivada del incumplimiento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Desde ahora, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente que renuncia a ser requerido previamente de la mora en que incurra, de las obligaciones derivadas del presente contrato. Las partes convienen que los pagos que tenga que hacer **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, se harán en dinero en efectivo, transferencia electrónica a la cuenta corriente de BANCOLOMBIA No. 582-000006-90, que está a nombre de CONCREART SAS; o mediante entrega de cheque de gerencia girado a la orden de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tres (3) días antes de la respectiva firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE COMPRADOR MANIFIESTA QUE LOS DINEROS CANCELADOS A LA PROMITENTE VENDEDORA SON PROVENIENTES DE ACTIVIDADES LÍCITAS.**

**DÉCIMA: IMPUESTOS – SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que, respecto el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de Promesa de compraventa, ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) de impuesto predial y efectuado el pago correspondiente conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. A partir del día de la firma de la escritura y entrega del (los) inmueble(s), es decir, **X del mes X del año 202X** y **X del mes X del año 202X**, respectivamente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar los servicios públicos y todas las expensas necesarias de administración y conservación del (los) inmueble(s), aún sin haberse recibido las áreas comunes no esenciales por parte de los representantes de la copropiedad. La contribución por valorización sólo podrá ser asumida por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuando obtenga el derecho de dominio, o bien, sea poseedor del(los) inmueble(s) al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido con los artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1.970, y el artículo 92 del acuerdo No.7 de 1.987 del estatuto de valorización de 1989. **PARÁGRAFO PRIMERO:** el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se entregará(n) a **EL PROMITENTE COMPRADOR** provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y la respectiva red para el servicio de gas natural. A partir del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, los reajustes que se causen o liquiden respecto de el (de los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa por las empresas de acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica y Gas Natural; y los pagos por de los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado, será(n) a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El costo de la instalación y conexión de la línea telefónica, si se causa, será a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO TERCERO:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará a la empresa Gas Natural S.A. los derechos de Acometida General del respectivo servicio o suministro de gas, servicio que dependerá de la disponibilidad que tenga esta empresa Gas Natural S.A. **PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, es decir, **X del mes X del año 202X**, **EL PROMITENTE COMPRADOR** asumirá las cuotas de administración de la propiedad horizontal. La cuota de administración la cancelará de acuerdo al porcentaje asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuota que será recaudada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** hasta que la copropiedad se legalice o se nombre la administración de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**. **PARÁGRAFO QUINTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja expresa constancia de que entregará el (los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, y servicio de gas con el medidor correspondiente, **Y EL PROMITENTE COMPRADOR** hará la solicitud, conexión de la línea telefónica. En el evento de que las respectivas empresas de servicios energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas natural no hubieren efectuado las correspondientes instalaciones y conexiones definitivas y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la fecha prevista, no se configurará incumplimiento para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hecho que es aceptado, desde ahora, por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En caso tal, la **PROMITENTE VENDEDORA** garantizará el suministro provisional de los servicios públicos ya que el proyecto cuenta con la disponibilidad de servicios públicos otorgada por las entidades prestadoras.

**DECIMOPRIMERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el (los) inmuebles resultantes del lote mayor extensión como el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es (son) de su exclusiva propiedad; que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente; que se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, afectaciones, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, gravámenes; y que, en todo caso, se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios; todo conforme a lo reglado en los artículos 934 y 938 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a responder por la construcción y terminación del proyecto **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL** Propiedad Horizontal; por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto; por la calidad de los materiales; por la entrega de los inmuebles; por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor en los términos de Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará ante la oficina de Unidad Administrativa Especial de Catastro Municipal el Desenglobe del (los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato de promesa de compraventa, y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. Sin embargo, no es responsabilidad de la Constructora el tiempo que emplee catastro en tomar una decisión de fondo.

**DECIMOSEGUNDA: ESCRITURACIÓN.** La escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa se otorgará el día **X del mes X del año 202X** en la Notaría segunda (2) del círculo de Chia a la hora de las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.), estando a paz y salvo de la cuota inicial y la carta de aprobación de crédito, si fuere el caso, o bien, estando a paz y salvo con los valores de los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes, desde ahora y de común acuerdo, se comprometen y obligan a ampliar dicho término en el evento de que, para la fecha señalada en la presente cláusula, aún no se haya obtenido toda la documentación necesaria para el perfeccionamiento del presente contrato; o si la construcción aún no se ha terminado en su totalidad; o en el evento de que se obtenga antes de la fecha señalada, se podrá adelantar dicho término, en cuyo caso, así se hará constar al final de este documento como un OTROSI. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Se hace constar de manera expresa que el Representante Legal no tendrá obligación de comparecer en la fecha y hora del otorgamiento de la escritura pública, pero sí estará representado por un funcionario de la misma. Para la firma de la escritura (**X del mes X del año 202X**), debe estar cancelado en su totalidad el valor del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y, en el evento de quedar un saldo de dinero a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, éste debe ser cancelado tres (3) días antes de la firma de la escritura pública. Respecto de los saldos que por cualquier concepto adeude **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los valores que se adeuden con créditos debidamente aprobados, se firmará un pagaré a favor de la CONCREART S.A.S., el cual será devuelto una vez se realicen los respectivos desembolsos en los plazos pactados o su correspondiente pago directamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, así **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a satisfacer la firma de la escritura en un plazo no mayor de VEINTICUATRO (24) HORAS contadas a partir de la firma o pago de los dineros y/o firma del pagaré por parte **EL PROMITENTE**

---

**COMPRADOR.**

**DECIMOTERCERA: GASTOS DE VENTA – HIPOTECA – AFECTACIONES Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO. LA PROMITENTE VENDEDORA:** En mutuo acuerdo con **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se acuerda lo siguiente:

1. El pago de la retención en la fuente, si se causa, es de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
2. El pago de los derechos notariales de la escritura pública de compraventa se cancelarán por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El valor que le corresponde a **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá ser depositado o pagado en las oficinas de LA NOTARIA correspondiente para la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente documento.
3. El cien por ciento (100 %) de los derechos de beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa serán sufragados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien depositará en la cuenta corriente de la Notaría o en la de la Constructora, el valor que corresponda a la tarifa que en su momento está establecido por las Entidades de Beneficencia y Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Esto con el fin de tramitar el pago de dichos impuestos a través de la empresa.
4. El cien por ciento (100 %) de los gastos que se causen por concepto de la Hipoteca, junto con los gastos de legalización del crédito, serán por cuenta en su totalidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
5. Las afectaciones a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia o limitaciones sobre el (los) inmueble(s) objeto de la presente venta, serán por cuenta en su totalidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-** En el evento en que el (los) inmueble(s) objeto de la Compraventa no fuere(n) afectado a vivienda familiar, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1.996, se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente comparezca a el acto de la suscripción y firma de la escritura pública de compraventa y, en este acto, consienta el gravamen hipotecario que se constituya eventualmente. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Adicionalmente, las partes convienen que los pagos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** debe efectuar, tales como gastos notariales, los de registro de la escritura de compraventa, los de la hipoteca si la hubiere, y los de certificados de registro, será depositados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las oficinas de **LA NOTARIA O CON LA PROMITENTE VENDEDORA**, días hábiles previos a la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa que ha de solemnizar los acuerdos del presente contrato de Promesa de Compraventa.

**DECIMOCUARTA: ARRAS. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR** declaran una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula Novena, se conviene a título de arras confirmatorias penales. Es decir, las partes no podrán retractarse. Si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir, podrá elegir, como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa o la resolución del mismo; caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios. De tal forma, si el incumplimiento fuere por parte de **PROMITENTE VENDEDORA**, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras mas otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento. En contraparte, si el incumplimiento o mora fuere por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, éste perderá la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** hiciera efectivas las arras, ésta se limitará a restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio en los términos y condiciones descritos en la Cláusula Novena del presente documento.

**DECIMOQUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa en un plazo que no excederá del **X del mes X del año 202X**, conforme al acta e inventario detallado, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho(s) inmueble(s) en virtud de la propiedad horizontal. Esto, siempre y cuando se haya finalizado la respectiva etapa de la obra. De lo contrario, las partes, desde ahora, se obligan a hacer un OTROSI para ampliar el plazo de entrega. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se

obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de (los) inmueble(s), los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse a recibir el (los) inmueble(s) o de pagar los dineros adeudados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por cualquier concepto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes declaran que conocen y aceptan la fecha programada para la entrega del (de los) inmueble(s), la cual se estima con base en la programación de la obra. Sin embargo, en caso tal de que el término convenido sea incumplido, **LA PROMITENTE VENDEDORA** gozará de un plazo adicional que no excederá de treinta (30) días hábiles para efectuar la entrega de el (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato ni genere ningún tipo de sanción dentro del marco de los siguientes eventos:

1. En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas Natural, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
2. En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, **EL PROMITENTE COMPRADOR** también podrá alegar en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, según los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el cual le deberá comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare o no recibiere el (los) inmueble(s), **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos testigos que acrediten el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que se incumpla la forma de entrega antes pactada, **EL PROMITENTE COMPRADOR** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo, por tanto, la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante la entrega de el (los) inmueble(s) prevista en la presente cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, y que son de su propiedad. **PARÁGRAFO SEXTO:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para hacer los cambios urbanísticos y de diseño en la ubicación de los servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste(os) y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7, 24, 45 y 46 de la Ley 675 de 2001. Esto, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** deja expresa constancia de que, desde ahora, ha aceptado recibir el (los) inmueble(s) sin estar totalmente terminadas las zonas comunes no esenciales; que en el evento de que pretenda hacer reformas en las áreas privadas, las ejecutará a su exclusiva responsabilidad y costo después de recibido que conste en la correspondiente acta de entrega; que reconoce que los muros interiores de los inmuebles son parte integral de los bienes comunes del citado Conjunto; y que, por lo tanto, no podrá, en ningún caso, intervenirlos parcial o totalmente, y que, en el evento de hacerlo, asume la total responsabilidad.

**DECIMOSEXTA: ENTREGA DE ÁREAS COMUNES GENERALES.** **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por su naturaleza de Gestor y Constructor de **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, y conforme a los términos de la Ley 675, será quien nombre el Administrador provisional. Una vez entregado un número de bienes privados que representen por lo menos el 51 % de los coeficientes de la totalidad de la copropiedad, cesará la administración provisional por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Cumplida esta condición, **LA PROMITENTE VENDEDORA** convocará por escrito a los propietarios para la celebración de la primera reunión de la Asamblea Especial de Copropietarios con el fin de que éstos procedan a nombrar el administrador de la copropiedad definitivo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Por Ley, se entiende que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble; tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, sistema eléctrico, sistema hidráulico, sistema sanitario y otros que la Ley consideren bienes comunes esenciales; se efectúa de manera simultánea con la entrega de las áreas privadas. Los bienes comunes de uso y goce general; tales como zonas de recreación, salón comunal, entre otros; se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea Especial de Copropietarios, o en su defecto, al administrador

definitivo. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos de bombeo expedida por los proveedores, las cuales se van venciendo de acuerdo con las entregas parciales de las mismas; así como los planos correspondiente a las redes eléctricas, hidro-sanitarias, y en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por su naturaleza de promotora y constructora del conjunto **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, y conforme a los términos de la Ley 675, podrá efectuar las modificaciones que crea conveniente a la Licencia de construcción y al Reglamento de propiedad Horizontal sólo hasta configurar el 51 % de las enajenaciones del proyecto. Esto, siempre y cuando no afecten la ecuación contractual de lo prometido en venta. Dado que el proyecto se está desarrollando por etapas, también podrá efectuar las modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal de las futuras etapas del programa de vivienda. Así mismo, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

**DECIMOSÉPTIMA: DE LOS PERMISOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** **EL PROMITENTE COMPRADOR** tiene pleno conocimiento, y así lo manifiesta en el presente documento, de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** gestionó la Licencia de construcción para el Proyecto **VERDELL CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 324 DE 2021 Expedida el día veintinueve (29) de Junio de 2021**, emitida por la Secretaria De Planeación de la Alcaldía Municipal De Cajicá. Licencia en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento, propiedad horizontal para las matrículas inmobiliarias No 176-3232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con sus planos debidamente aprobados por la misma, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público. Permiso de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, otorgados por la Secretaria de Planeación de Cajicá.

**DECIMOCTAVA: REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe reformas parciales o totales al (a los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa y dañe o deteriore a el mismo, en ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** asumirá costos adicionales por dichos daños o por los trabajos efectuados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, e igualmente, las garantías otorgadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (a los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados o autorizados expresamente por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá solicitar a la **PROMITENTE VENDEDORA** modificaciones al diseño original del inmueble, el cual es valorado y cuantificado a través de una orden de trabajo firmada y aprobada entre las partes.

**DECIMONOVENA: SUSTITUCIÓN.** Si antes de otorgarse la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa alguno de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** falleciere, el contrato continuará con **EL PROMITENTE COMPRADOR** supérstite, salvo que éste no pudiere acreditar ante la ENTIDAD FINANCIERA la suficiente solvencia económica para que le sea concedido el préstamo de que trata la cláusula novena del presente contrato. En este caso, el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, de acuerdo con lo pactado en el parágrafo tercero de la cláusula novena de este contrato. **PARÁGRAFO:** En el evento de que se trate de un único adquirente y/o **PROMITENTE COMPRADOR**, el Contrato continuará en sus herederos, siempre y cuando estos acrediten tal calidad, alleguen escritura pública o sentencia judicial de adjudicación donde conste la adjudicación a su favor, asuman las obligaciones contenidas en el presente contrato y demuestren la solvencia económica para su cumplimiento. Para tal efecto, éstos deberán informar a la Constructora dentro de los quince (15) días siguientes al fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no sólo el hecho del fallecimiento, sino su interés de continuar con el contrato. De lo contrario, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada para devolver los dineros entregados a sus herederos acreditados mediante escritura pública o sentencia judicial, donde conste la adjudicación a su favor y disponer del (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.

**VIGÉSIMA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO.** **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato. En contraparte, en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ceda este contrato, el cesionario deberá estar registrado ante la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** y dar cumplimiento a lo establecido en lo establecido en la Ley 962 del año 2005 artículo 71 y su

---

decreto reglamentario 2180 de 2006.

**VIGESIMOPRIMERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas para las partes, éstas han previsto fijar como pena pecuniaria o multa, a título de indemnización, una cantidad de dinero igual a la acordada como arras.

**VIGESIMOSEGUNDA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual, constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber leído y comprendido íntegramente este contrato, así como aceptar las estipulaciones del mismo.

**VIGESIMOTERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el municipio de Cajicá para **LA PROMITENTE VENDEDORA** Carrera 2 A NO. 10A 665 sur, Vereda Calahorra, sector buena suerte. **DIRECCION.- EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le han de remitir a la dirección que aparece al pie de su firma.

**VIGESIMOCUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA.** Las partes acuerdan que, cualquier controversia que se suscite en el desarrollo de las obligaciones que se deriven para las partes en este documento, se resolverán con la aplicación legal de cualquiera de los medios alternativos de resolución de conflictos. Para constancia y en señal de aceptación de todo lo estipulado en el presente documento, lo firman las partes, ante testigos, en el municipio de Cajicá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal, uno para cada parte, hoy **X del mes X del año 202X**.

**LA PROMITENTE VENDEDORA:**

---

**MIRIAN ROA SANCHEZ.**  
C.C. No. **20.743.301** de Manta (Cundinamarca).  
Representante legal CONCREART S.A.S  
E-MAIL: verdellconjunto@gmail.com

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

---

xxx  
C.C. No. xxx de xxx  
DIRECCIÓN: xxx  
TELÉFONO: xxx-xxx-xxxx  
E-MAIL: xxx@xxx.com

**TESTIGOS**

---

C.C.

---

C.C.

**PRESUPUESTO RESUMIDO CONJUNTO RESIDENCIAL VERDELL  
CONSTRUCTORA CONCREART SAS NIT 900631172-0**

FECHA: 30 DE FEBRERO 2025

ETAPA 1

ETAPA 2

ETAPA 3

1	DIRECCION CRA. 2A No 10A-665 SUR CAJICA			
2	AREA DEL LOTE: 5612.16 M2			
3	AREA TOTAL CONSTRUIDA: 12195.30 M2			
4	COSTO TOTAL DE LA OBRA INCLUYE LOTE : \$38,743,219,794			
5	RECURSOS PROPIOS: \$18,300,000,000			
6	RECURSOS POR VENTAS : 20,443,219,794			
7	VENTAS DEL PROYECTADAS : 46,500,000,000			
8	CANTIDAD DE APTOS: 90 APTOS			
9	CANTIDAD DE GARAJES: 131 PRIVADOS			
10	CANTIDAD DE DEPOSITOS: 92 UND			
11	LOTE	Corresponde al valor esperado como pago del lote	2.800.000.000,00	3.080.000.000,00
				3.388.000.000,00
12	<b>Costos de Urbanismo</b>			
13	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Excavaciones generales, tratamiento medianerías, rotura pavimentos, llenos	15.000.000,00	16.500.000,00
14	REDES ALCANTARILLADO	Tubería, atraques, sumideros, cajas, cámaras de inspección, acometida principal heerajes	140.000.000,00	30.000.000,00
15	RED DE ACUEDUCTO EXTERIOR	Domiciliares, tubería, válvulas, hidratantes	6.500.000,00	2.300.000,00
16	VIAS Y ANDENES	Afirmado, perfilación, carpeta asfáltica o placas de concreto, adoquinado, andenes, cordones	14.000.000,00	15.400.000,00
17	REDES ELECTRICAS EXTERIORES	Red eléctrica, lámparas, red telefónica externas, transformadores, postes	25.000.000,00	27.500.000,00
18	REDES DE GAS EXTERIORES	Red de gas, acometida principal.	3.500.000,00	3.850.000,00
19	OBRAS COMPLEMENTARIAS	Señalización parqueaderos exteriores, arbolización exteriores, zonas verdes exteriores, amoblamiento urbano exterior	29.451.800,00	32.396.980,00
20	INCREMENTOS DE COSTOS DE URBANISMO	Incrementos calculados a los costos, según según índices de precios de la construcción		-
21	INCREMENTOS DE COSTOS DE URBANISMO	Imprevistos calculados a los costos de urbanismo		-
				-
22	<b>C. COSTOS DIRECTOS</b>			-
23	PRELIMINARES	Campamento, instalaciones, servicios provisionales, topografía	21.897.728,00	24.087.500,80
24	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Cortes, cargue y botada de tierra	101.832.080,00	132.381.704,00
25	EXCAVACIONES-LLENOS	Para fundaciones	13.500.000,00	14.850.000,00
26	FUNDACIONES - MUROS CONTENCION	Pilas, zapatas, vigas amarre, protección de taludes, muros contención, placas de fundación, placas flotantes	413.345.812,00	454.680.393,20
27	ESTRUCTURA	Foso de ascensor, tanque de agua, columnas, losas, muros, escaleras, pisos, rampas	1.132.627.000,00	1.245.889.700,00
28	ACERO DE REFUERZO	Para fundaciones y estructura reforzadas	533.760.000,00	587.136.000,00
29	MAMPOSTERIA	Muros interiores y fachadas	610.517.600,00	671.569.360,00
30	IMPERMEABILIZACIONES Y FILTROS	De losas y muros contención, de tanques de agua, filtros, cañuelas, asensores y de fachadas	90.828.710,00	99.911.581,00
31	CUBIERTAS	Techos y estructuras livianas	80.234.925,00	88.258.417,50
32	CIELO RAZOS	En apartamentos, oficinas, locales, puntos fijos y otros espacios	141.547.500,00	155.702.250,00
33	INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELEFONICAS	Redes, alambreada, aparatos, contadores, planta, subestación, acometida, transformador, reguladores y apantallamiento	490.997.935,00	490.997.935,00
34	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	Redes acueducto, aguas negras-lluvias, contadores, acometidas, hidroflo.	234.433.295,00	257.876.624,50
35	INSTALACIONES A GAS	Redes, contadores, acometidas, calentadores	180.460.950,00	198.507.045,00
36	PUERTAS Y CERRADURAS	Marcos, alas, chapas	90.243.938,00	99.268.331,80
37	REVOQUES	Revoques, ranuras, filetes, fajas, lineales	210.069.100,00	231.076.010,00
38	FORROS ENCHAPES	Cerámica y otros enchapes en muros, baños, cocinas, ropas, cordones y zocalos.	150.437.290,00	165.481.019,00
39	ESTUCCO Y PINTURA	Estuco, vinilo, barniz, esmalte, cal, en muros, cielos, puertas, pasamanos, parqueadero, zocalo, hidrofugo fachada	187.995.700,00	206.795.270,00
40	PISOS Y BASES	Baldosa, cerámica, madera, mármol, vinilo, zocalo, interiores, exteriores, tope llantas, cemento pulida	461.326.645,00	507.459.309,50
41	CARPINTERIA EN MADERA	Closets, bibliotecas, muebles de baño y cocina, muebles especiales	257.767.410,00	283.544.151,00
42	CARPINTERIA METALICA	Pasamanos, escaleras, balcones, ventanería, cabinas baño, pericias	173.214.055,00	190.535.460,50
43	MUEBLES EQUIPOS DE BAÑO	Muebles de baños, espejos, lavamanos		-
44	MUEBLES DE COCINA	Muebles de cocina, hornos, cubiertas, campanas, lavaplatos eléctricos y trituradores	384.181.380,00	422.599.518,00
45	APARATOS SANITARIOS Y GREFERIA	Sanitarios, incrustaciones, bañeras, lavaderos, lavaescobas, mesones, mezcladores, regillas, llaves y duchas	166.622.443,00	183.284.687,30

46	INST. MECANICAS Y EQUIPOS ESPECIALES	Asensor Shut, citofono, gabinetes contra incendio, sistema de circuito cerrado para vigilancia, escaleras electricas, aires acondicionados, sistema de calefaccion, sistema de extraccion e inyeccion, sistematizacion inteligente.	183.626.520,00	121.989.172,00	134.188.089,20
47	URBANISMO INTERNO Y VARIOS	Zonas internas comunes como piscina, salon comunal, canchas, porteria, zonas verdes, vias y andenes internos, senderos, paisajismo interior, amoblamiento, lamparas, nomenclatura, cerramiento.	83.108.791,00	241.419.670,10	120.709.835,05
48	EQUIPO ALQUILADO	Concretadora, cortadoras, vibradores, andamios, malacate, pluma, bombas, taladros, hidro lavadoras, saltarines y ranas.	85.000.000,00	93.500.000,00	102.850.000,00
49	GASTOS GENERALES	Administracion de obra: sueldos de director, residente, almacenista, auxiliares administrativos, personas de aseo y cafeteria, dotaciones, seguros, papeleria, caja menor, ensayos laboratorio, vigilancia de obra, implementos de seguridad de seguridad, servicios publicos provisionales de las instalaciones del campamento y la obra	396.200.000,00	435.820.000,00	479.402.000,00
50	INCREMENTOS DE COSTOS DIRECTOS	Incrementos calculados a los costos, según según índices de precios de la construccion		-	-
51	IMPREVISTOS DE COSTOS DIRECTOS	Imprevistos calculados a los costos directos.		-	-
52	PLATAFORMA PARQUEADEROS	Se muestra separado cuando los parqueaderos se construyen en un bloque independiente al de vivienda o por que la incidencia en el proyecto total es grande, para facilitar el seguimiento al avance		-	-
-					
53	<b>D. COSTOS INDIRECTOS</b> (en estos no se deben incluir los costos financieros)			-	-
54	HONORARIOS TECNICOS	Diseños Arquitectonicos, diseños estructurales, diseños hidrosanitarios, de gas, electricos, interventoria, promocion, estudio de suelos, programacion y control de obra, estudios, otros honorarios y de asesorias.	180.000.000,00	198.000.000,00	217.800.000,00
55	COMISION FIDUCIARIA	Comision por patrimonio autonomo, encargado fiduciario de preventas, o de administracion inmobiliaria		-	-
56	LEGALES	Gastos Notariales, rentas y registro, hipotecarios, industria y comercio, legalizacion propiedad horizontal.	480.000.000,00	528.000.000,00	580.800.000,00
57	GASTOS DE VENTAS	Comision de ventas, promotoras, publicidad y propaganda, atencmion de posventa costos de sala de ventas y vivienda modelo	150.000.000,00	165.000.000,00	181.500.000,00
58	IMPUESTOS	Derecho de conexión y servicios, licencias, impuestos a las transacciones financieras, de timbre, prediales	450.000.000,00	495.000.000,00	544.500.000,00
59	PAGO POR CESION AREAS	Cesiones pagadas en dinero	350.000.000,00	385.000.000,00	423.500.000,00
60	SEGUROS	Todo riesgo en construccion, responsabilidad civil, incendio y terremoto, otros	15.000.000,00	16.500.000,00	18.150.000,00
61	OTROS GASTOS GENERALES	Gestion contable y resivoria fiscal, gastos reembolsables a la gerencia, otros administrativos que no imputen a la obra	120.000.000,00	132.000.000,00	145.200.000,00
-					
62	<b>E. HONORARIOS DEL GRUPO</b>	<b>Financiable</b>		-	-
63	HONORARIOS DE GERENCIA	Pago esperado por el servicio de gerencia general del proyecto inmobiliario, diferentes a la administracion de obra que se toma en los costos directos como Gastos Generales	150.000.000,00	165.000.000,00	181.500.000,00
64	HONORARIOS DE CONSTRUCCION	Pago esperado por el servicio de construccion de la obra, diferentes a la administracion de obra que se toma en los costos directos como Gastos Generales			
			11.804.228.607,00	12.897.068.090,20	14.041.923.097,16



**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL



**SALVADOR BUITRAGO**  
ING DIRECTOR DE OBRA

# ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DICIEMBRE  
2024

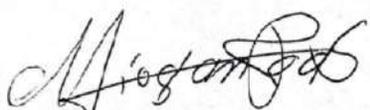
# CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

## **CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS**

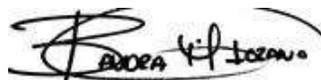
Bogotá D.C, 31 de marzo de 2025

Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **CONCREART SAS** declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2024 utilizando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
  - Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.
  - Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
  - Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
  - Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia.
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.
4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros.



**MIRIAM ROA SANCHEZ**  
C.C 20.743.301 De Manta – Cundinamarca  
REPRESENTANTE LEGAL



**SANDRA MILENA LOZANO**  
C.C 1.070.013.401 De Cajicá – Cund.  
TP 233341-T  
CONTADOR PUBLICO



# ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE  
2024

**Estado de Situación Financiera Principal**  
**A 31 de diciembre de 2024 y con información comparativa a 31 de**  
**diciembre 2023**

Expresado en pesos colombianos

**CONCREART SAS**  
**NIT 900631172-0**  
**ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE**  
**(Ciras en pesos colombianos )**

	Notas	En 31 de diciembre de			
		2024	%	2023	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivos y Equivalentes	<b>8</b>	58.735.768	0,5%	252.574.430	3,2%
Inversiones		0	0,0%	0	0,0%
Cuentas Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	<b>9</b>	1.470.328.048	13,1%	373.509.188	4,7%
Inventarios	<b>10</b>	9.718.953.157	86,4%	7.320.186.156	92,1%
Activos por Impuestos Corrientes	<b>11</b>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>11.248.016.973</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.946.269.774</b>	<b>99,9%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Propiedades, Planta y Equipo	<b>12</b>	0	0,0%	1.799.000	0,0%
Intangibles	<b>13</b>	0	0,0%	3.161.790	0,0%
Diferidos		0	0,0%	0	0,0%
Otros Activos		0	0,0%	0	0,0%
Valorizaciones		0	0,0%	0	0,0%
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>4.960.790</b>	<b>0,1%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>11.248.016.973</b>	<b>100%</b>	<b>7.951.230.564</b>	<b>100,0%</b>

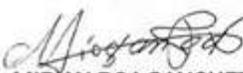
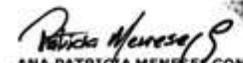
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
 Representante Legal

  
 Sandra Milena Lozano Garcia  
 Contador T.P. 223341-T

  
**ANA PATRICIA MENESES GONZALEZ**  
 C.C 51.957.790 Bogotá D.C  
 TP 51842-T  
 Revisor Fiscal  
 (Ver certificación Adjunta)

**Estado de Situación Financiera Principal**  
**A 31 de diciembre de 2024 y con información comparativa a 31 de**  
**diciembre 2023**  
 Expresado en pesos colombianos

<b>CONCREART SAS</b>					
<b>NIT 900631172-0</b>					
<b>ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE</b>					
<b>(Ciras en pesos colombianos )</b>					
Notas	En 31 de diciembre de				
	2024	%	2023	%	
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Obligaciones Financieras	14	0	0,0%	0	0,0%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas	15	4.004.393.154	35,6%	3.507.445.225	44,1%
Pasivos por Impuestos Corrientes		0	0,0%	0	0,0%
Beneficios a Empleados	16	211.707.807	1,9%	138.392.990	1,7%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>4.216.100.961</b>	<b>37,5%</b>	<b>3.645.838.215</b>	<b>45,9%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Anticipos y Avances Recibidos	17	6.761.087.082	60,1%	4.034.563.419	50,7%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>6.761.087.082</b>	<b>60,1%</b>	<b>4.034.563.419</b>	<b>50,7%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>10.977.188.043</b>	<b>97,6%</b>	<b>7.680.401.634</b>	<b>96,6%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Social	18	450.000.000	4,0%	450.000.000	5,7%
Superávit de Capital		0	0,0%	0	0,0%
Reservas		0	0,0%	0	0,0%
Ganacias Retenidas por Conversion		0	0,0%	0	0,0%
Resultados del Presente Ejercicio		0	0,0%	0	0,0%
Resultados de Ejercicios Anteriores	18	(179.171.070)	-1,6%	(179.171.070)	-2,3%
Superávit por Valorizaciones		0	0,0%	0	0,0%
<b>Total Patrimonio</b>		<b>270.828.930</b>	<b>2,4%</b>	<b>270.828.930</b>	<b>3,4%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>11.248.016.973</b>	<b>100%</b>	<b>7.951.230.564</b>	<b>100%</b>
* Las notas 8 al 18 son parte integrante de los estados financieros.					
 <b>MIRIAN ROA SANCHEZ</b> Representante Legal		 Sandra Milena Lozano Garcia Contador T.P. 223341-T		 <b>ANA PATRICIA MENeses GONZALEZ</b> C.C 51.957.790 Bogotá D.C TP 51842-T Revisor Fiscal (Ver certificación Adjunta)	

## Estado de Resultados Integral

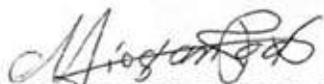
A 31 de diciembre de 2024

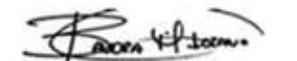
Expresado en pesos colombianos

**CONCREART SAS**  
**NIT 900631172-0**  
**Estado de Resultados Integral comparativo**  
**De Enero 1 a Diciembre 31**  
**( Cifras expresadas en pesos colombianos )**

	Notas	2024	%	2023	%
Ingresos Operacionales	19	0		0	
Costo de Ventas	20	0		0	
<b>Utilidad (Pérdida) bruta en Ventas</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
Gastos Operacionales	21	0		0	
<b>Utilidad (Pérdida) Operacional</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
Ingresos No Operacionales		0		0	
Egresos No operacionales		0		0	
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
Impuesto de Renta y Complementarios		0		0	
Impuesto de Renta Cree		0		0	
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	

\* Las notas 20 al 22 son parte integrante de los estados financieros.

  
**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
 Representante Legal

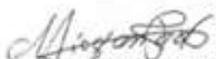
  
 Sandra Milena Lozano Garcia  
 Contador T.P. 223341-T

  
 ANA PATRICIA MENESES GONZALEZ  
 C.C 51.957.790 Bogotá D.C  
 TP 51842-T  
 Revisor Fiscal  
 (Ver certificacion Adjunta)

**Estado de Flujo de efectivo  
A 31 de diciembre de 2023**  
Expresado en pesos colombianos

**CONCREART SAS  
NIT 900631172-0  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

	En 31 de diciembre de	
	2024	2023
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de Operación</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>		<b>0</b>
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>		<b>(3.161.790)</b>
Corrección Monetaria	0	0
Provisión Cartera	0	0
Gastos Por Depreciación, amortización y agotamiento	0	0
Gastos por Amortización de Intangibles	3.161.790	(3.161.790)
Gastos por Amortización de Diferidos	0	0
Errores de Ejercicios anteriores	0	0
Pérdida en Venta y Retiro de Bienes	0	0
Utilidad en Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	0
Provisión Impuesto de Renta	0	0
<b>Cambios en Partidas Operacionales</b>	<b>(2.925.323.115)</b>	<b>(2.830.778.791)</b>
Disminución (aumento) de Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	(1.096.818.860)	(332.432.188)
Disminución (aumento) de Inventarios	(2.398.767.001)	(2.806.551.399)
Disminución (aumento) de Gastos Pagados por Anticipado	0	0
Disminución (aumento) de Cargos Diferidos	0	0
Disminución (aumento) de Bienes Recibidos en Pago	0	0
Aumento (disminución) de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	570.262.746	308.204.796
Aumento (disminución) de Cuentas por Pagar	0	0
Aumento (disminución) de Pasivos por Impuestos corrientes	0	0
Aumento (disminución) de Beneficios a empleados	0	0
Aumento (disminución) de Pasivos Estimados y Provisiones	0	0
Aumento (disminución) de Intangibles	0	0
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de Inversión</b>	<b>1.799.000</b>	<b>(1.799.000)</b>
Aumento de Inversiones	0	0
Venta de Inversiones	0	0
Adquisición de Propiedades, Planta y Equipo	0	0
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	1.799.000	(1.799.000)
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de Financiación</b>	<b>2.726.523.663</b>	<b>2.394.095.518</b>
Aumento del Capital Social	0	0
Prima en Cuotas o Partes de Interés Social	0	0
Créditos Otorgados por Entidades Financieras	0	0
Créditos Otorgados por Particulares y Compañías del Grupo Empresarial	0	0
Aumento Obligaciones a largo plazo	2.726.523.663	504.454.597
Cancelación de Obligaciones a Entidades Financieras	0	0
Cancelación de Obligaciones a Particulares y Compañías del Grupo Empresarial	0	0
Cancelación Deudas con Socios	0	1.889.640.921
Pago de Utilidades	0	0
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO EN EL PERIODO</b>	<b>(193.838.662)</b>	<b>(441.644.063)</b>
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>252.574.430</b>	<b>694.218.492</b>
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO ACTUAL</b>	<b>58.735.768</b>	<b>252.574.429</b>
<b>DISPONIBLE</b>		
Caja	19.471.469	229.134.224
Bancos	39.264.299	23.440.206
Cuentas de Ahorro	0	0
<b>TOTAL DISPONIBLE AL FINAL DEL PERIODO ACTUAL</b>	<b>58.735.768</b>	<b>252.574.430</b>
	(0)	0

  
**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
Representante Legal

  
Sandra Milena Lozano Garcia  
Contador T.P. 223341-T

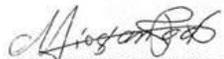
  
ANA PATRICIA HENAO GONZALEZ  
C.C 51.857.790 Bogotá D.C.  
TP 51842-T  
Revisor Fiscal  
(Ver certificación Adjunta)

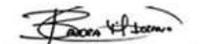
## Estado de cambios en el Patrimonio A 31 de diciembre de 2024 y con información comparativa a 31 de diciembre 2023

Expresado en pesos colombiano

CONCREART SAS  
NIT 900631172-0  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Terminados el 31 de Diciembre de 2024  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

CONCEPTOS DE VARIACION	Capital Social	Superávit de Capital	Reservas	Revalorización del Patrimonio	Resultados del Ejercicio	Resultados de Ejercicios Anteriores	Superávit Por Valorizaciones	Año Terminado a
								31-dic-24
Saldo al comienzo del año 2024	450.000.000	0	0	0	0	(179.171.070)	0	270.828.930
Aumento del Capital Social	0	0	0	0	0	0	0	0
Prima en Cuotas o Partes de Interés Social	0	0	0	0	0	0	0	0
Apropiación para Reservas	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago de Utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidades por Ganancias retenidas	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados del Ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación de Utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0
Superávit Por Valorizaciones	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al final del año 2024</b>	<b>450.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(179.171.070)</b>	<b>0</b>	<b>270.828.930</b>

  
**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
Representante Legal

  
Sandra Milena Lozano Garcia  
Contador T.P. 223341-T

  
**ANA PATRIQUIA MENESES GONZALEZ**  
C.C 51.957.790 Bogotá D.C  
TP 51842-T  
Revisor Fiscal  
(Ver certificación Adjunta)

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

### **1.1 Constitución de la sociedad**

CONCREART SAS (en adelante Constructora) fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas por documento privado suscrito, inscrito en cámara de comercio el 24 de junio de 2013 con el número 01744296 del libro IX del registro mercantil, con vigencia indefinida. Su domicilio principal es en la CRA. 2ª # 10ª -665 sur Cajicá - Cundinamarca

Constructora tiene como objeto social Cualquier actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero: 2) todo lo relativo a consultas, estudios y diseños, obras de ingeniería y arquitectura, promoción y ventas, construcción, prospección, planeamiento, desarrollo y administración en terrenos propios o de terceros, incluyendo trabajos de construcción, instalación, mantenimiento y operación de urbanizaciones de bienes inmuebles, turísticos, hoteleros y recreacionales y la ejecución administración y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con terceros.

### **1.2 Hipótesis Negocio en Marcha**

Constructora prepara sus estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento y continuidad en el futuro previsible, la administración y los socios no tienen intención de cesar operaciones o liquidar la sociedad ni son concedores de hechos que puedan llevar a dicha situación.

### **1.3 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de Constructora son aprobados con corte al 31 de diciembre de cada vigencia.

## **NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Constructora han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314

de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 que se compilan y actualizan por el Decreto Reglamentario 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board IASB; las normas de base corresponden a las traducidas al español.

## 2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el valor revaluado, el valor neto de realización y el valor razonable de acuerdo con la naturaleza de la partida como se explica en las políticas contables descritas posteriormente.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Más adelante se detallan las áreas que implican un mayor grado de análisis o complejidad o donde el uso de supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros.

Constructora prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación. La presentación del Estado de la situación financiera se realiza identificando activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos corrientes son aquellos mantenidos principalmente con fines de negociación, o que la entidad espera realizar dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero; por su parte, como pasivos corrientes se clasifican aquellas partidas que deben ser liquidadas dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero. Las demás partidas se clasifican como no corrientes.

El resultado integral del periodo es presentado en una sola sección detallando el resultado del periodo con un desglose de los gastos basados en su función.

Para el estado de flujos de efectivo se definió la siguiente estructura:

**Actividades de operación:** actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de los negocios, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método indirecto.

**Actividades de inversión:** actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **2.3 Moneda de presentación y moneda funcional**

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de Constructora, es el peso colombiano, que es la moneda del entorno económico primario en el cual opera, además obedece a la moneda que influye en la estructura de costos e ingresos.

Los estados financieros son presentados en miles de pesos colombianos y han sido redondeados a la unidad más cercana.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente aplicando al importe en moneda extranjera, la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. La moneda extranjera es aquella que es diferente a la moneda funcional.

En las mediciones posteriores los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconocidos a la tasa de cambio de la moneda funcional vigente en la fecha de su liquidación o la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Para hacer estas conversiones Constructora utiliza como tasa de cambio las emitidas por el Banco de la República de Colombia. Las diferencias de conversión son reconocidas como ingreso o gasto en el resultado del periodo en el que se incurren.

### **2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes**

Constructora presenta los activos y pasivos del estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Las partidas clasificadas como corrientes comprenden aquellos activos y pasivos que la compañía espera realizar o liquidar en un término inferior o igual a doce meses a partir del periodo en el que se informa, todos los demás son clasificados como no corrientes.

### **2.5 Reexpresión estados financieros**

El periodo de análisis no fue objeto de re expresión.

## **NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende las partidas disponibles en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo expresados en moneda extranjera son convertidos a la tasa de cierre del final del periodo y los impactos de diferencia en cambio son reconocidos en el ingreso o gasto financiero del periodo.

Los cupos de sobregiro tienen tratamiento de pasivo financiero en el momento en que son utilizados por la compañía.

### 3.2 Propiedad, planta y equipo

Constructora reconoce un elemento de propiedad, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un periodo mayor a un año, se han recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien y su valor puede ser medido de forma fiable.

Constructora registra inicialmente sus elementos de propiedad, planta y equipo al costo de adquisición, que incluyen todas las erogaciones directamente atribuibles a la compra o construcción del elemento de propiedad planta y equipo, hasta que se encuentra en condiciones de funcionamiento.

Las pérdidas operacionales antes del nivel de operación planeado, el entrenamiento del personal y los costos de traslado de toda o parte de la operación, no forman parte del costo, por lo cual, se imputan a los resultados en el ejercicio en que se incurren.

Para todas las clases de propiedad planta y equipo la medición posterior se realiza al costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados del periodo, a menos que exista un saldo en el otro resultado integral. Los activos con costo inferior a 1.658.000, se reconocen directamente en el resultado del ejercicio.

Los desembolsos posteriores como adiciones y mejoras pueden ser reconocidos como mayor valor del activo, siempre y cuando se puedan medir de forma fiable y generen beneficios económicos adicionales. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en los resultados en el ejercicio en que se incurren.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles para cada grupo de activos:

<b>PROPIEDAD, PLANTAY EQUIPO</b>	<b>Vidas Útiles en meses</b>
Terrenos	NA
Equipo de computo y muebles y enseres	60
Equipo de Transporte	84
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	84
Maquinaria y Equipo Propios	Entre 24 y 240

Maquinaria y Equipo Administración Delegada Entre 24 y 240

Acueductos, Plantas y Redes	72
Edificios	240
Consortios	00

La constructora revisa la vida útil y el método de depreciación de la propiedad, planta y equipo al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio en estimaciones.

Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en cuentas en el momento de su disposición o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el resultado del ejercicio.

### 3.3 Inventarios

Los inventarios son activos controlados por la compañía y mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de venta o que forman parte de los materiales o suministros consumidos en el proceso de producción.

El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Constructora, utiliza el método del costo estándar para la medición del costo de sus inventarios, y cualquier variación frente al mismo es reconocida directamente contra el costo en el estado de resultados.

Como fórmula de asignación del costo al inventario, Constructora utiliza el método del promedio ponderado para los inventarios de construcción y PEPS para los inventarios de materiales y repuestos.

Los inventarios se miden al menor entre el costo o al valor neto realización, el cual corresponde a:

1. Valor de mercado: materiales y repuestos.
2. Precio de venta menos gastos de venta: inventarios disponibles para la venta

### 3.4 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. Constructora reconoce activos y pasivos financieros cuando se convierte en parte contractual de los mismos y como consecuencia de ello, tiene el derecho a recibir efectivo.

### 3.4.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican sobre la base de los dos siguientes conceptos:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Clasificación	Modelo de negocio	Flujos contractuales	Medición posterior	Efecto
Costo amortizado	Mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Costo amortizado.	En el resultado del periodo.
Inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio	Obtener flujos de efectivo contractual es y vendiendo activos financieros y	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Valor razonable contra patrimonio	Con efecto en el patrimonio, sin afectar resultados sino hasta que se vende o en caso de que se genere deterioro y no se tenga superávit por agotar.
Inversiones a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.		Valor razonable contra resultados.	En el resultado del periodo.

*Opción irrevocable:* un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando expiran o se liquidan los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo, o cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

### 3.4.2 Deterioro del valor

En cada fecha de presentación, Constructora reconocerá las pérdidas crediticias esperadas, utilizando el modelo de deterioro basado en la pérdida esperada.

El modelo de pérdida esperada considera:

- Valoración buscando visibilidad futura
- Experiencia pasada / pérdidas históricas
- Condiciones actuales
- Información razonable y documentada sobre flujos de efectivo futuros

La evaluación de pérdida esperada de Constructora se fundamenta en un modelo de evaluación que supone que los hechos del futuro tienen las mismas probabilidades de ocurrencia que los hechos del pasado. Este modelo conceptual se denomina una cadena de Márkov. En este modelo, se establece que, en el desarrollo de una serie de eventos en el tiempo, que el estado del evento en el instante posterior, en una medición de eventos discretos en el tiempo, depende únicamente del estado inmediatamente anterior. En la aplicación específica del modelo de evaluación de cartera se puede decir por tanto lo siguiente: La probabilidad que un activo calificado en un determinado rango de vencimiento varíe hacia otro estado de vencimiento en el momento inmediatamente siguiente es en sí mismo función del estado de vencimiento actual. Para representar dicho enunciado se construye con base en la información histórica de la compañía una matriz de transición que puede ser mensual, anual, bianual o de cualquier otro período que evalúe el porcentaje de activos de una categoría que se mueve hacia otra categoría en el momento futuro a evaluar.

Constructora realiza análisis del modelo probabilístico en un periodo de 24 meses. Dicho modelo se revalorará con una frecuencia mínima de 6 meses, el cual arrojo como resultado los siguientes porcentajes de deterioro para cada grupo de activos:

#### Cartera comercial

EDAD	%
------	---

DETERIORO	
0-0	0.68%
1-30	2.04%
31-60	20.00%
60-90	9.09%
90-120	0.00%
120-150	22.22%
150-180	0.00%
180-240	28.57%
240-300	66.67%
300-365	77.78%
>365	100.00%

#### Anticipos girados a terceros

EDAD	% DETERIORO
0-179	7.06%
180-365	41.11%
>365	100.00%

#### 3.4.3 Pasivos financieros

Constructora clasifica todos sus pasivos financieros como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Inicialmente todos los pasivos financieros son reconocidos a valor razonable incluidos los costos de transacción, que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del pasivo financiero.

La distinción entre pasivos financieros corrientes y no corrientes para la clasificación en el estado de situación financiera, depende del plan de pagos pendiente al final del periodo. Así, los pagos a realizar dentro de los doce meses siguientes son clasificados como corrientes y el saldo restante si lo hubiere como no corriente.

Un pasivo financiero se da de baja en cuentas cuando se cumpla con la obligación contenida, lo cual se da cuando la obligación especificada ha sido pagada, cancelada o ha

expirado.

### **3.5 Inversiones en asociadas**

Una asociada es una entidad sobre la cual Constructora posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto.

Constructora ejerce influencia significativa cuando tenga el poder de intervenir en las decisiones financieras u operacionales de otra compañía, sin lograr el control o control conjunto. Se debe presumir que Constructora ejerce influencia significativa cuando:

- Posea directa o indirectamente, el 20% o más del poder de voto en la compañía, salvo que pueda demostrarse que tal influencia no existe a través de los órganos de dirección; o
- Aunque posea directa o indirectamente, menos del 20% del poder de voto en la compañía, pueda demostrar claramente que existe influencia significativa a través de los órganos de dirección.

Constructora evidencia la influencia significativa a través de uno o varios de los siguientes aspectos:

- Representación en el órgano de dirección de la Compañía o asociada;
- Participación en la determinación de políticas y decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;
- Transacciones de importancia relativa con la asociada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial.
- las inversiones se reconocen inicialmente al costo de la transacción y posteriormente son medidas al método de participación.

Constructora contabiliza en el momento de la adquisición de la inversión la diferencia entre el costo de la inversión y la porción que corresponda a Constructora en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la asociada, de la siguiente forma:

- Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es menor que el valor de la adquisición surge un mayor valor (crédito mercantil) que hace parte del costo de la inversión; o
- Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es mayor que el valor de la adquisición, se considera una compra en condiciones ventajosas, esta diferencia se reconoce como ingreso del periodo.

Mediante el método de participación, la inversión se reconoce inicialmente al costo y posteriormente se ajusta para reconocer los cambios sobre los activos netos de la inversión. La contrapartida del ajuste será:

- Variaciones en resultados se registra en los resultados del ejercicio.

Constructora analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y, si es necesario, reconoce pérdidas por deterioro en la inversión en la asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período u otro resultado integral según sea el caso y se calculan como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen como un menor valor de la inversión.

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, Constructora mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otro resultado integral) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del periodo.

La compañía reconoce sus asociadas al método de participación patrimonial con los estados financieros al último corte disponible emitido por la asociada.

participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía. En algunos casos no existe acuerdo contractual, sino un control conjunto implícito.

En aquellos negocios en los que Constructora actué como controlador conjunto contabilizará en sus estados financieros, en relación con su participación, los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.

Los negocios conjuntos en los que Constructora tiene participación y no aplican las políticas NIIF definidas por la compañía se reexpresan los informes emitidos para los consorciados, operación que va encaminada principalmente a conformar el patrimonio de estas entidades para el cálculo del método.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen como parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Constructora analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el

resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión y su valor recuperable, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Constructora incorpora en sus estados financieros cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo

### **3.7 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Constructora clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta, los activos cuyo valor en libros se espera recuperar a través de la venta.

Los activos no corrientes son medidos al menor valor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta, y la diferencia se reconoce en el resultado del período. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no son objeto de depreciación ni amortización.

Cuando los activos no son vendidos o dejan de cumplir los criterios para esta clasificación, Constructora reclasifica el activo de acuerdo con su uso. El activo es medido al menor valor entre su importe en libros antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo. La diferencia se reconoce en el resultado del período.

### **3.8 Capitalización de costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta (más de seis meses), son capitalizados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

### **3.9 Deterioro de los activos no financieros**

Constructora evalúa la presencia o no de indicios de deterioro del valor de sus activos no corrientes como mínimo anualmente, con el fin de asegurar que su valor neto en libros no excede su valor recuperable.

Para efectos de la evaluación del deterioro, los activos de la compañía son agrupados en el grupo de activos identificables más pequeño, capaz de generar flujos de efectivo independientes de los demás flujos generados en la compañía (unidades generadoras de efectivo).

La prueba de deterioro consiste en calcular el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo que es el mayor entre su valor razonable menos los costos estimados de venta y su valor en uso (flujos de efectivo estimados que se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento), y compararlo con el valor en libros de los activos.

Cuando el valor recuperable del activo es menor que su valor en libros, se considera que existe un deterioro en el valor del activo. En este caso, el valor en libros del activo se ajusta hasta alcanzar su importe recuperable, registrando una pérdida por deterioro en el resultado del ejercicio o en el superávit por revaluación del activo (si lo hay).

El deterioro registrado en periodos pasados es revertido, si y solo si, hay un cambio en los estimados usados para determinar el valor recuperable desde el último deterioro reconocido.

Si el deterioro es revertido, el valor neto de los activos después de aplicar la reversión no debe exceder el valor en libros que tendría el activo si no se hubieran practicado los deterioros anteriores.

Las ganancias o pérdidas se reconocen en el resultado del periodo a menos de que se trate de un activo que se mida al valor revaluado.

Naturaleza del acuerdo, y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo le confiere a Constructora el derecho de

uso del activo.

Constructora realiza una evaluación de las características de sus contratos de arrendamiento tanto si actúa como arrendador o arrendatario con el fin de identificar si se trata de un contrato de arrendamiento financiero u operativo.

Cuando Constructora actúa como arrendatario en un contrato de arrendamiento financiero, al comienzo del plazo del contrato reconoce en el estado de situación financiera, un activo y un pasivo por el valor razonable del bien o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos pactados. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil estimada del activo o en el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor o si no existe una certeza razonable de que la entidad obtendrá la propiedad del bien al final de la vigencia del contrato, mediante el método de línea recta.

El importe del canon pagado por el arrendamiento es distribuido proporcionalmente como pago del pasivo y costo financiero el cual es calculado con una tasa de interés constante con el método del interés efectivo. El costo financiero es cargado al resultado del periodo a lo largo de la vigencia del contrato o capitalizado si cumple las condiciones para ello.

Los pagos realizados o recibidos bajo contratos de arrendamiento operativo son reconocidos como ingresos o gastos de arrendamiento en el estado de resultados durante la vigencia del contrato.

Para la aplicación de la NIIF 16 sobre los demás contratos de arrendamiento que posee la compañía, Constructora revisa al momento del reporte la materialidad de los contratos de arrendamiento de inmuebles, oficinas y maquinaria y al determinar que dicha cifra no es material, estos son reconocidos en los resultados del ejercicio.

### **3.11 Impuesto a las ganancias**

El impuesto a la renta del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado según la declaración de renta anual, sobre la base de las Leyes y las tarifas promulgadas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, a la fecha del estado de la situación financiera.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo. Los pasivos por impuesto diferido son los importes por pagar en el futuro por concepto de impuesto sobre la renta relacionados con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los importes por recuperar debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, pérdidas y créditos fiscales. A estos efectos se entiende por diferencia temporaria la diferencia existente entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal.

impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

En cada cierre se analiza el valor contable y fiscal de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados y se realizan los ajustes necesarios, en la medida que existan dudas sobre la recuperabilidad futura, Constructora reconoce los impuestos a la renta diferidos activos sólo en la medida que es probable que se produzcan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan usarlas diferencias temporarias.

El impuesto diferido se reconoce contra resultados del ejercicio o en otro resultado integral (patrimonio) en relación con la transacción subyacente.

### 3.12 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

<b>Clasificación de los beneficios</b>	<b>Características</b>	<b>Medicion</b>
<b>Corto plazo</b> Sueldos y prestaciones sociales Contribuciones seguridad social	Se pagan en el periodo en el que los empleados han prestado sus servicios (inferior a un año).	Gasto en la medida en que el servicio es recibido
<b>Post – empleo</b> Pensiones	Se pagan después de completar su periodo de empleo.	Valor presente de los pagos futuros para liquidar la obligación

### 3.13 Provisiones, pasivos y activos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando Constructora tiene una obligación presente (legal, constructiva o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la sociedad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de esta. Al cierre del ejercicio se revisan y ajustan las provisiones contra los resultados.

Las obligaciones contingentes se reconocen usando el mejor estimado y de acuerdo con su probabilidad de pérdida:

- Cuando es altamente probable, se reconoce una provisión contra los resultados >60%.

- Cuando es eventual o posible, se revela en notas a los estados financieros >50% y <60%
- Cuando es remota no requiere, pero puede revelarse. <50%

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

### 3.14 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Los ingresos se reconocen en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es decir, cuando se transfiere el control de los bienes o servicios al cliente. El valor reconocido debe reflejar la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Los ingresos recibidos en nombre de terceros se reconocen en el pasivo.

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

- Identificar el contrato con los clientes.
- Identificar las obligaciones separadas del contrato
- Determinar el precio de la transacción.
- Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato.
- Reconocer el ingreso en la medida que la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

#### 3.14.1 Clasificación de ingresos

Unidad de Negocio	Tipo de ingreso	Reconocimiento
Construcción	Planeación inicial y viabilidad	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño
	Diseños	
	Pre-construcción	
	Gerencia	
	Construcción	
	Interventoría	
Inversiones Inmobiliarias	Alquiler de propiedades	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta de propiedades	

Desarrollos Inmobiliarios	Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción.	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de
	Servicios de desarrollo inmobiliario a terceros	desempeño
Arquitectura	Análisis y selección de lotes y de localización de edificaciones	Al momento de la facturación, el criterio de medición puede no ser fiable y en la mayoría de los casos el ingreso está sujeto al riesgo de viabilidad de los proyectos para los que se desarrolla.
	Análisis de códigos y normas	
	Diseño del layout y anteproyecto para evaluación de condiciones de cabida de un programa en un determinado predio	
	Diseño arquitectónico	
	Coordinación y asesoría de planesparciales	
	Planes maestros	
	Diseño interior	
	Remodelación y repotenciación arquitectónica de instalaciones existentes	
	Elaboración y coordinación de estudiosy diseños técnicos	
Otros	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios demantenimiento	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien

Una obligación se cumple a lo largo del tiempo, si se satisface al menos una de las siguientes condiciones:

- El cliente recibe y consume los beneficios a medida que la entidad lleva a cabo la prestación.
- La entidad crea o mejora un activo que está bajo el control del cliente.
- La entidad tiene derecho al pago por la prestación realizada hasta la fecha.

El método para determinar el progreso de la obligación de desempeño utilizado por la compañía es el método de producto el cual se determina basándose en el valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos versus los comprometidos (grado de avance).

Una obligación se cumple en un momento del tiempo si el control del activo ha sido transferido al cliente cuando:

- La entidad tiene un derecho presente al pago por el activo.
- El cliente tiene el derecho legal al activo.
- La entidad ha transferido la posesión física del activo.
- El cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad del activo.
- El cliente ha aceptado el activo.

El precio de la transacción puede ser un importe fijo, variable o ambos

Un importe fijo por conceptos tales como descuentos, reembolsos, abonos, incentivos, bonificaciones por cumplimiento de objetivos y otros conceptos similares. En el caso de los descuentos, se aplicarán a la obligación de desempeño correspondiente. En su defecto, se aplicarán proporcionalmente a cada obligación.

Las contraprestaciones variables solo serán incluidas en el precio de transacción si es altamente probable y no implica una reversión significativa de los ingresos.

Si el contrato permite la devolución del producto la contraprestación es variable. La entidad ha decidido utilizar el método del importe más probable para estimar los bienes que se devolverán debido a que este método predice mejor el importe de la contraprestación a la que la entidad tendrá derecho. Si los ingresos no se pueden medir de forma fiable, se difiere el reconocimiento hasta que se disuelva la incertidumbre.

La entidad contabiliza las obligaciones de desempeño por separado si son distintos, es decir, si un producto o servicio es identificable por separado de otros y si un cliente puede beneficiarse de ello. El precio total de la transacción se asigna entre productos y servicios basado en sus precios de venta independientes, el cual se determina en función de la lista de precios de la entidad. En su defecto, se deberá estimar utilizando del enfoque del costo esperado más un margen.

Cuando exista evidencia de incobrabilidad de los ingresos registrados, se reconocerá las pérdidas por deterioro, en los resultados del período.

Si un contrato incluye un componente significativo de financiación (superior a un año), los efectos del valor temporal del dinero se tienen en cuenta ajustando el precio de la transacción y reconociendo los ingresos o gastos financieros a lo largo del período de financiación, según corresponda.

### 3.14.2 Costos del contrato

Los costos incrementales asociados a la obtención de un contrato y los costos necesarios para cumplir con dicho contrato pueden ser reconocidos como un activo cuando se consideran altamente recuperables y se amortizan de acuerdo con el patrón de transferencia de los bienes o servicios al que correspondan. De lo contrario, se llevarán a los resultados del ejercicio.

en los resultados.

Existe deterioro de un contrato cuando los costos son superiores a los beneficios y se reconocerá en los resultados del periodo.

### 3.14.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

A continuación, se describen los principales productos y servicios ofrecidos por Constructora:

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
Construcción de edificaciones e infraestructura para clientes terceros.	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Alquilar maquinaria y equipo	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de propiedades	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de arquitectura	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley

Servicios de soporte proyectos	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley

### 3.15 Reconocimiento de costo de ventas

Constructora reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los ítems asociados a la ejecución, en aquellos contratos cuya medición se realiza por el método del avance, el

El costo de la prestación del servicio se determina con base en el valor de los materiales, suministros y mano de obra requeridos para el cumplimiento de la obligación de desempeño.

### 3.16 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Concepto	Características	Efecto
Cambios en políticas contables	Conjunto de principios, reglas y procedimientos para la preparación de los estados financieros.	Retroactiva: el efecto es material. Se afectarán las utilidades retenidas en periodo comparativo.
		Prospectiva: el efecto es inmaterial. Se genera efecto a partir del periodo corriente.
Cambios en estimaciones contables	Criterios utilizados en el momento de definir la medición inicial y posterior de un elemento de los Estados financieros	Prospectiva: Se genera efecto a partir del Periodo corriente.

<p>Correcciones de errores</p>	<p>Omisiones e inexactitudes en los estados financieros</p>	<p>Retroactiva: si el efecto es material, se reexpresa la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, afectando las utilidades retenidas, de lo contrario, no es necesario realizar reexpresión de información comparativa.</p>
--------------------------------	---	---

### 3.17 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tienen importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida, o una combinación de ambas, podría ser el factor determinante.

### 3.18 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el periodo en el cual los dividendos fueron aprobados por el máximo órgano social.

### 3.19 Compensación

Los activos y pasivos se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y la Gerencia tenga la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### 3.20 Pronunciamientos recientes aplicables a periodos actual y futuro

#### Modificaciones al Marco Normativo a partir de agosto de 2022

El 5 de agosto de 2022, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, órgano regulador del proceso de convergencia a estándares internacionales en el país, emitió el Decreto 1611, mediante el cual modificó el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 que contiene el marco de Normas Internacionales de Información Financiera aplicable en Colombia, con el objetivo de actualizar el marco normativo para el Grupo 1 vigente en el país con los cambios

en las normas emitidos por parte del IASB durante el primer semestre de 2021.

Los cambios que se incorporan a partir del 1 de enero de 2024, permitiendo su aplicación voluntaria en 2022, son los siguientes:

- a) Divulgación de políticas contables y la declaración de práctica – enmienda a la NIC 1. Orienta a las entidades a decidir la información sobre las políticas contables que debe ser revelada para así proporcionar información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros.

Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

La Compañía no ha adoptado esta enmienda de manera anticipada.

- b) Definición de estimaciones contables – enmienda a la NIC 8. Modifica la definición de estimaciones contables y se incluyen otras modificaciones para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las estimaciones contables de los cambios en las políticas contables.
- c) Concesiones de arrendamientos relacionados con Covid-19 – enmienda a la NIIF 16. Amplía por 1 año el periodo de aplicación de las concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19 para ayudar a los arrendatarios en la contabilización de sus arrendamientos.

Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

La Compañía no ha adoptado esta enmienda de manera anticipada.

- d) Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción – enmienda a la NIC 12. Especifica cómo las entidades deben contabilizar los impuestos diferidos sobre transacciones tales como arrendamientos y pasivos por desmantelamiento.

Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas. La Compañía no ha adoptado estas enmiendas de manera anticipada.

Adicional al cambio anterior, durante el segundo semestre de 2021 y el periodo anual 2022, el IASB ha emitido las siguientes enmiendas que todavía no se han incorporado al Marco Normativo Colombiano:

- a) Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – enmienda a la NIIF 17. Opción de la aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 por las diferencias entre los activos financieros y los pasivos del contrato de seguro, en la información comparativa presentada en los estados financieros, mejorando la utilidad de la información comparativa para los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros.

#### **NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CLAVE EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La determinación de dichas estimaciones y supuestos está sujeta a procedimientos de control interno ya aprobados, para lo cual se consideran estudios internos y externos, las estadísticas de la industria, factores y tendencias del entorno y los requisitos regulatorios y normativos. Los supuestos

##### **4.1 Vida útil y valores residuales de propiedad, planta y equipo**

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida y Propiedad, Planta y Equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

##### **4.2 Activos por impuestos diferidos**

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles entre la base contable y fiscal de los activos y pasivos y para las pérdidas fiscales no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

##### **4.3 Valor razonable de activos financieros**

Algunos activos están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

**4.4 Valor razonable de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión** La sociedad ha contratado especialistas en valuación afiliados a la lonja y con idoneidad, para determinar los valores razonables para sus inmuebles. El avaluador ha utilizado una técnica de valoración basada en los precios de mercado.

#### **4.5 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

Se analiza información observable que indique deterioro y se estiman flujos de efectivo futuros para lograr una medición fiable. La gerencia utiliza estimaciones basadas en pérdidas históricas para activos con características de riesgos similares.

que están asignadas los activos, sobre la base de los planes o presupuestos elaborados por la gerencia, los cuales abarcan un periodo generalmente de 3 años aplicando una tasa de crecimiento nula a partir del tercer año. Estos flujos de caja son descontados para calcular el valor actual, a la tasa del costo promedio de capital de la compañía (WACC).

#### **4.7 Multas, sanciones y litigios**

La Sociedad reconoce provisiones con base en la probabilidad de pérdida esperada y el criterio de la administración y los asesores jurídicos.

### **NOTA 5. VALOR RAZONABLE**

#### **5.1 Determinación de Valor Razonable**

##### **Jerarquía del valor razonable**

Con el fin de incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las normas internacionales de información financiera – NIIF- establecen una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1)

y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

### **Datos de entrada de Nivel 1**

Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

### **Datos de entrada de Nivel 2**

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Si el activo y pasivo tiene un plazo especificado (contractualmente) el dato de entrada de Nivel 2 debe ser observable, para el citado activo o pasivo, durante la práctica totalidad de dicho plazo. Los datos de entrada de Nivel 2 incluyen los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.

(II) Volatilidades implícitas; y

(III) Diferenciales de crédito.

(IV) Datos de entrada corroboradas por el mercado.

### **Datos de entrada de Nivel 3**

Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo. Los datos de entrada no observables se utilizarán para medir el valor razonable en la medida en que esos datos de entrada observables relevantes no estén disponibles, teniendo en cuenta, de ese modo, situaciones en las que existe poca actividad de mercado para el activo o pasivo en la fecha de la medición. Sin embargo, el objetivo de la medición del valor razonable permanece, es decir un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo. Por ello, los datos de entrada no observables reflejarán los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

## **5.2 Técnicas de valoración**

Para la valoración de las inversiones medidas al valor razonable se utiliza el enfoque del ingreso con datos de entrada de nivel 2, el cual convierte importes futuros (por ejemplo, flujos de efectivo o ingresos y gastos) en un importe presente único (es decir, descontado). Cuando se utiliza el enfoque del ingreso, la medición del valor razonable refleja las

expectativas del mercado presentes sobre esos importes futuros. Estas características incluyen, técnicas de valor presente que se encuentran descritas en la NIIF13.

A continuación, se detallan las jerarquías y enfoques utilizados actualmente por la compañía para los inmuebles:

Tipo de Activo o Pasivo	Enfoque Utilizado	Jerarquía
Propiedades Planta y Equipo	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
Propiedades de inversión	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
Activos no corrientes disponibles para venta	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2

**Enfoque de mercado:** Técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

Por efectos de encargo valuatorio.

Durante el año no se presentaron cambios, ni transferencias en los niveles de jerarquía del valor razonable, ni hubo cambios en las técnicas de valoración.

## NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

Constructora aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

- La transferencia de recursos en contrapartida del cumplimiento, futuro o pasado, de ciertas condiciones
- relacionadas con las actividades de operación de la compañía.
- Las subvenciones gubernamentales pueden tomar la forma de dinero en efectivo (activos monetarios) o en especie (activos no monetarios)

Esta Norma no es aplicable a:

- Subvenciones del gobierno a las que no cabe razonabilidad de asignar valor,
- Transacciones con el gobierno que no se pueden distinguir de las demás operaciones normales de la compañía;
- Subvenciones del gobierno cubiertas por la NIC 20.

Reconocimiento

Las subvenciones independientemente de su carácter serán reconocidas solo cuando exista una razonable seguridad de que la compañía cumplirá con las condiciones ligadas a ella y se recibirá efectivamente la transferencia de los recursos.

Las subvenciones que no están ligadas al cumplimiento futuro de determinadas acciones como lo son aquellas transferencias que se entregan a modo de compensación por gastos o pérdidas incurridas y apoyos financieros inmediatos se reconocerán en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

#### Medición

La empresa aplicara el método de la renta que permite involucrar el concepto asociativo de ingresos y costos incurridos en el cumplimiento de las obligaciones asumidas y por lo tanto brinda una lectura uniforme de la gestión a través del estado de resultados.

#### Presentación Revelaciones.

En los casos de las subvenciones del gobierno relacionadas con activos, incluyendo las de carácter no monetario a valor razonable pueden presentarse, en el estado de situación financiera como partidas de ingresos diferidos o como un menor valor de los activos con los que se relacionan. En el primer caso, se debe correlacionar con un ingreso manejado

Sistemáticamente. En el segundo, debe tratarse como una reducción del gasto por depreciación. Sin embargo, ambos casos deben presentarse en un rubro independiente de los flujos de efectivo.

#### Información por revelar

La empresa revelará el método de presentación adoptado en los estados financieros, la naturaleza y el alcance de las subvenciones del gobierno reconocidas en los estados financieros y en el momento que aplique las condiciones incumplidas y otras contingencias relacionadas con las subvenciones del gobierno o ayudas gubernamentales recibidas.

## **NOTA 7. GESTIÓN DEL RIESGO**

La compañía gestiona los riesgos inherentes a la operación de las actividades propias de su objeto social. Los riesgos a los que está expuesta la compañía son:

### **7.1 Riesgo de mercado**

Entendido el riesgo de mercado como la posibilidad de que varíen los valores razonables de los instrumentos financieros, la entidad está expuesta, como todas las vinculadas a su sector productivo, a las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas

consecuencia de la evolución económica general, con especial énfasis al cambio en las tasas de interés. Dicho riesgo es mitigado en gran medida en el precio de sus servicios y productos.

### **7.2 Riesgo de tasa de cambio**

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo derivado de las fluctuaciones del valor razonable o los flujos de caja futuros debido a variaciones en la tasa representativa de mercado –TRM. La compañía considera como mínima su exposición al riesgo de tipo cambiario pues actualmente no cuenta con apalancamiento en moneda extranjera.

### **7.3 Riesgo de tasa de interés**

La exposición a este riesgo está asociada a las fluctuaciones de las tasas de interés de posiciones activas o pasivas. La exposición a dicho riesgo se da principalmente por las obligaciones financieras

### **7.4 Riesgo Crediticio**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La sociedad está expuesta al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para los deudores comerciales) y en sus actividades de financiación, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros:

- Deudores comerciales

La sociedad gestiona su riesgo de crédito de acuerdo con la política, los procedimientos y el control establecidos por ésta en relación con la gestión del riesgo de crédito de los clientes. Las cuentas a cobrar pendientes de clientes se controlan de forma regular.

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de los saldos con bancos e instituciones financieras se gestiona por el departamento de tesorería de la sociedad de acuerdo con la política establecida. Las inversiones del exceso de fondos sólo se realizan con contrapartes autorizadas y siempre dentro de los límites de crédito asignadas a dicha contraparte. Los límites crediticios de la contraparte son revisados por la Administración de la sociedad de forma anual, y deben ser actualizados a lo largo del ejercicio con la aprobación del Comité Financiero. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por tanto, mitigar las pérdidas financieras por un potencial incumplimiento de la contraparte en sus pagos.

### **7.5 Riesgo de liquidez**

Entendiéndose como gestión del riesgo de liquidez la vigilancia permanente de las fuentes de pago de las diversas obligaciones de la compañía, Constructora CONCREART realiza actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo tanto para la unidad de negocio como para administración central. De dicho análisis pueden derivarse medidas como: gestión de aprovisionamiento con plazos mayores, mayor intervención en la gestión de cartera, la consecución de capital de trabajo, entre otros.

## 7.6 Mitigación del Riesgo

Como parte de la mitigación del riesgo de los instrumentos financieros Constructora:

- Implementa evaluaciones de la capacidad financiera e historial crediticio de los clientes previo inicio de relación comercial.
- El manejo de caja independiente por operación permite una medición continua e inmediata de la capacidad de pago y la adopción de medidas ante posibles faltas de cobertura.

## NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre del periodo reportado los saldos disponibles en efectivo y equivalentes de efectivos están representados por:

DESCRIPCION	2024	2023
Caja	\$ 19.471.469	\$ 229.134.224
Bancos	\$ 39.264.299	\$ 23.440.206
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>\$ 58.735.768</b>	<b>\$ 252.574.430</b>

El efectivo y equivalente de efectivo disponible en caja y en la cuenta corriente de Bancolombia #58200000690 en Constructora tienen una destinación específica para el pago de obligaciones del proyecto a desarrollar y únicamente se transfieren a socios las excedentes resultantes una vez surtidas todas las obligaciones con terceros y acreedores financieros del mismo proyecto.

## NOTA 9. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al cierre del periodo reportado Las cuentas comerciales y otras cuentas comerciales están representados por:

DESCRIPCION	2024	2023
Proveedores	\$ 6.075.774	\$ 21.901.175
Contratistas	\$ 1.427.665.667	\$ 322.631.013
Trabajadores	\$ 1.772.607	
<b>TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES</b>	<b>\$ 1.435.514.048</b>	<b>\$ 344.532.188</b>

Los anticipos entregados corresponden a recursos entregados a proveedores y contratistas para la ejecución del proyecto Verdell, esto se hace con fin de asegurar la entrega de materiales y avance de contratos.

## TA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

DESCRIPCION	2024	2023
1. Inventarios Obras en Curso	\$ 9.612.995.810	\$ 7.214.228.809
2. Terrenos	\$ 105.957.347	\$ 105.957.347
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>\$ 9.718.955.181</b>	<b>\$ 7.320.188.179</b>

Los inventarios comprenden:

- Los Inventarios de obra en curso corresponde al proyecto inmobiliario denominado VERDELL, El proyecto consta de 90 apartamentos en total, de los cuales ya se encuentran construidos 31, y el avance de obra a diciembre de 2024 es de un 50% del Total de proyecto.
- El inventario de terrenos para la venta corresponde a un lote ubicado en la vía mercedes en el municipio de Anapoima – Cundinamarca en el condominio denominado san Isidro del lago

## NOTA 11. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

### 11.1 Impuestos de renta y complementarios

DESCRIPCION	2024	2023
Anticipo De Impuestos Y Contribuciones:	\$ 34.814.000	\$ 28.977.000
<b>TOTAL ANTICIPO IMPUESTOS</b>	<b>\$ 34.814.000</b>	<b>\$ 28.977.000</b>

### 11.2 Partidas Fiscales Inciertas

De conformidad con la IFRIC/CINIIF 23, no existen incertidumbres frente a los tratamientos fiscales del impuesto a las ganancias, teniendo en cuenta que los juicios realizados al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales aplicando el párrafo 122 de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros; son adecuados y están ajustados a las normas legales vigentes. Así mismo, la información sobre los supuestos y de la NIC 1 están conforme a las normas legales vigentes, con lo cual no se esperan a futuro bajo una base razonable cuestionamientos por parte de la autoridad tributaria.

## NOTA 12. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

DESCRIPCION	2024	2023
Equipos De Procesamiento De Datos	\$ -	\$ 1.799.000
<b>TOTAL PPE</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.799.000</b>

**NOTA 13. INTANGIBLES**

DESCRIPCION	2024	2023
Licencias	\$ -	\$ 3.161.790
<b>TOTAL INTANGIBLES</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3.161.790</b>

**NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Actualmente la compañía no tiene deudas con ninguna entidad Financiera

**NOTA 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los pasivos de la compañía están dados por:

DESCRIPCION	2024	2023
Proveedores Nacionales	\$ 80.667.650	\$ 1.733.961
Contratistas	\$ 5.838.000	\$ 502.461
Honorarios	\$ 11.600.000	\$ 1.400.000
Arrendamientos	\$ 243.551.150	\$ 144.076.372
Retencion En La Fuente	\$ <b>9.095.346</b>	\$ <b>7.356.567</b>
Impuesto De Industria Y Comercio Rete	\$ <b>6.102.841</b>	\$ <b>5.394.945</b>
Retenciones Y Aportes De Nomina	\$ 5.546.400	\$ 10.236.500
Deuda con Otros	\$ 3.641.991.767	\$ 3.336.744.419
<b>TOTAL INTANGIBLES</b>	<b>\$ 4.004.393.154</b>	<b>\$ 3.507.445.225</b>

El rubro de proveedores, contratistas, costo y gastos por pagar está conformado principalmente por obligaciones con terceros asociadas al proyecto verdell.

Dentro del rubro de pasivos con otros, la compañía registra aquellas erogaciones que existen con compañías que financian el proyecto y con las cuales se tiene el acuerdo de pago con alguno de los bienes terminados a la entrega del proyecto.

**NOTA 16. BENEFICIO A EMPLEADOS**

DESCRIPCION	2024	2023
Sueldo	\$ 134.673.766	\$ 105.905.486
Cesantias	\$ 33.097.422	\$ 14.220.303
Intereses de Cesantias	\$ 4.030.776	\$ 1.633.218
Vacaciones	\$ 15.891.540	\$ 7.063.680
Primas	\$ 24.014.303	\$ 9.570.303
<b>TOTAL OBLIGACIONES LABORALES</b>	<b>\$ 211.709.831</b>	<b>\$ 138.395.013</b>

Los beneficios a empleados corresponden a las erogaciones pendientes por pagar a los colaboradores

**NOTA 17. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS**

Corresponde a los recursos recibidos por clientes como anticipo y/o avance para la adquisición de un bien asociado al siguiente proyecto:

DESCRIPCION	2024	2023
Anticipos Y Avances Recibidos	\$ 6.761.087.082	\$ 4.034.563.419
<b>TOTAL ANTICIPO Y AVANCES RECIB</b>	<b>\$ 6.761.089.106</b>	<b>\$ 4.034.565.442</b>

Dichos anticipos son amortizados de acuerdo con los pactos contractuales, al momento de la escrituración del activo

**NOTA 18. PATRIMONIO**

El capital suscrito y pagado de la compañía está representado en:

TOTAL ACCIONES	VR. NOMINAL	VR. TOTAL
450.000	1.000	450.000.000
<b>450.000</b>	<b>1.000</b>	<b>450.000.000</b>

A continuación, se detallan las partidas que conforman el patrimonio de la sociedad:

DESCRIPCION	2024	2023
Capital Suscrito y Pagado	\$ 450.000.000	\$ 450.000.000
Perdida de Ejercicios Anteriores	-\$ 179.171.070	-\$ 179.171.070
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 270.828.930</b>	<b>\$ 270.828.930</b>

**NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos inmobiliarios están representados principalmente por la escrituración del activo Durante la vigencia 2024 el proyecto verdell, no escrituro ningún activo y su avance de obra es de un 50% razón por la cual no se dio reconocimiento a ingresos ni a costos.

**NOTA 20. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los costos incurridos durante la vigencia 2024, se registraron como mayor valor del activo de acuerdo al avance de Obra

**NOTA 21. GASTOS OPERACIONALES**

Los gastos operaciones durante la vigencia 2024, se registraron como mayor valor del activo de acuerdo con el avance de Obra

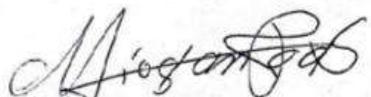
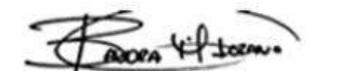
**NOTA 22. MODELO DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO / HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA EN EL FUTURO PREVISIBLE**

Constructora CONCREART analiza los modelos de continuidad del negocio a través de

proyecciones financieras entre 3 y 10 años, modelo que básicamente proyecta los resultados económicos y de flujo de efectivo bajo una serie de supuestos de crecimiento, dicho análisis se evidencia continuidad del negocio en el corto y mediano plazo.

**NOTA 23. HECHOS POSTERIORES**

Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros no sucedieron hechos que ameriten revelaciones adicionales.

  
**MIRIAN ROA SANCHEZ**  
Representante Legal  
Sandra Milena Lozano Garcia  
Contador T.P. 223341-T  
ANA PATRICIA MENESES GONZALEZ  
C.C 51.957.790 Bogotá D.C  
TP 51842-T  
Revisor Fiscal  
(Ver certificacion Adjunta)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

RESOLUCIÓN N° PARCE+DEM+ON+CRR+SV.....3.24..... DE 2021

(...2.9.III.2021...)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"**

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 **02 DE OCTUBRE DE 2019**, la señora **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada especial del titular, radican ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"**, bajo el número de radicado interno **No. 19918-2019** y expediente con número de radicación **25126-0-19-0540**, respecto del predio denominado **LOTE 40-A PARCELACIÓN BUENA SUERTE** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número nuevo **000000000040264000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-3232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de **"CONCREART S.A.S."** identificada con el **NIT 900.631.172-0**, representada legalmente por **MIRIAN ROA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No.20.743.301** expedida en **Manta, Cundinamarca**, quedando radicada en legal y debida forma.

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.



**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](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER70118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 20239-2019 del 08 de octubre de 2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **28 de octubre de 2019** y fecha de notificación **30 de octubre de 2019**.

Que el solicitante con anexo **No. 19918-2019** de fecha **02 de octubre de 2019** allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-010-2019** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **25 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA EL PROYECTO VERDELL**, sobre el predio identificado con código catastral 00-00-0004-0264-000 y matrícula inmobiliaria 176-3232, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** Noventa y tres (93) unidades de vivienda y Tres (3) zonas comunes.
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0004-0264-000
- **No. DE MATRÍCULA:** 176-3232

La viabilidad de servicios públicos otorgada **N° EPC-VSP-010-2019**, cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de expedición, **25 DE SEPTIEMBRE DE 2019** y solo es válida para el número de unidades descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, esta viabilidad es expedida para Vivienda y zonas comunes; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

Que según la viabilidad de servicios públicos y su modificación se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 557 DE 2019** de fecha de emisión **29 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, con la revisión arquitectónica realizada y con firma del arquitecto Felipe Armando Cortés Restrepo, la cual reposa en expediente 25126-0-19-0540.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que con anexo número **No.23767-2019** de fecha **17 de diciembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 557 DE 2019 por parte de la apoderada mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados y la respuesta total a satisfacción de la Secretaría de Planeación se evidencia en expediente la preliquidación número 0451 de fecha de emisión 13 de diciembre de 2019 debidamente notificada con fecha 24 de diciembre de 2019 a la señora **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada especial del titular.

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de parcelación y construcción, sobre el área neta parcelable de la misma, por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$594.821.486.00)**, según pre liquidación N° 0451 del **13 de diciembre de 2019**. Debidamente firmada por el Secretario de Planeación y el Director de Desarrollo Territorial de turno, la cual fue notificada a la apoderada la señora MARY LUZ ROLDAN ROA el día 24 de diciembre de 2019.

Que con anexo parcial **No. 1920-2020** de fecha **18 de febrero de 2020**, el solicitante allega un primer pago parcial con **Recibo de caja No. 2020000012** de fecha de expedición del **21 de enero de 2020**, canceló un primer pago sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **31 de enero de 2020**, por un valor de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$180.000.000.00)**.

Que con anexo parcial **No. 3263-2020** de fecha **16 de marzo de 2020**, el solicitante allega un segundo pago parcial con **Recibo de caja No. 2020000024** de fecha de expedición del **18 de febrero de 2020**, canceló un segundo pago sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **16 de marzo de 2020**, por un valor de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$210.000.000.00)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones y en la reasignación del proyecto a la fecha 02 de febrero de 2020, este despacho mediante revisión a expediente número **25126-0-19-0540** realiza un alcance al acta de observaciones y correcciones No. 557 del 29 de noviembre de 2019, mediante oficio **AMC-SP-0726-2020** de fecha **27 de mayo del 2020**, debidamente notificado electrónicamente al titular y apoderada la señora **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá** a la dirección de correo electrónico: **rbingeniosarquitectos@gmail.com**

Que con anexo parcial **No. 267-2020** de fecha **25 de noviembre de 2020**, el solicitante allega un tercer pago con **Recibo de caja No. 2020000150** de fecha de expedición del **30 de octubre de 2020**, canceló el saldo sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda según pre liquidación **Nº 0451 del 13 de diciembre de 2019**, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **20 de noviembre de 2020**, por un valor de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$204.821.486.00)**.

Que el proyectista allega los siguientes radicados al trámite, en respuesta al alcance del acta de observaciones según **OFICIO AMC-SP-0726-2020** de fecha **27 de mayo del 2020**, con anexos **No. 72-2021** de fecha **02 de febrero de 2021** y **No.273-2021** de fecha **05 de mayo de 2021**, con información adicional, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación y construcción sobre la totalidad del inmueble, no se tuvo en cuenta liquidar el impuesto de delineación y construcción para el área a demoler y para la sala de ventas que dentro del proyecto se presentó por el proyectista, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual una vez se revisa la respuesta al alcance se da cumplimiento y satisfacción completa al mismo sobre el Acta de Observaciones y Correcciones No 557 de 2019.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el hecho generador Cambio de suelo rural agropecuario a rural vivienda campestre (tabla 16 Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, la cual se procedió a requerir cuyas condiciones de pago se señalan más adelante.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL-ACTIVIDAD CORREDOR VIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%)**.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio, correspondiente a **MIL CIENTO VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.122,43 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la obligación del área de cesión tipo A deberá ser cancelada mediante compensación en dinero, previo avalúo comercial, según lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, ante lo cual una vez se encuentre debidamente elaborado el mismo y la liquidación respectiva en firme, se deberá proceder a efectuar su cancelación conforme a las normas legales y reglamentarias o en la forma que indique el Municipio, para lo cual la solicitante así lo solicita y acepta.

Que 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.

Igualmente teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015, liquidación que fueron debidamente notificadas por correo electrónico a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: [rbingenierosarquitectos@gmail.com](mailto:rbingenierosarquitectos@gmail.com), [sasconcreat@gmail.com](mailto:sasconcreat@gmail.com)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que mediante anexo radicado N° 273-2021 de fecha **05 de mayo de 2021**, el cual reposa en el expediente con radicado No. 25126-0-19-0540, la apoderada allega soporte de paz y salvo con **Consecutivo No: 20210013** de fecha de expedición del **20 de abril de 2021** por concepto de **PAZ Y SALVO PLUSVALÍA** en aplicación a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, a través del Decreto 077 de 2015, sobre el predio con código catastral número **00-00-0004-0264-000** y matrícula inmobiliaria **176-3232**, y que a la fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de Contribución de Plusvalía, a favor del Municipio de Cajicá por valor de **CIEN MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 100.804.000,00)**, a través del recibo de caja No.2021000036 y Referencia de Pago 202190014, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá establece que a la fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de Contribución de Plusvalía Decreto 077 de 2015, sobre el predio descrito en el citado paz y salvo.

Que se evidencia en expediente y según visita técnica realizada el 30 de octubre de 2019, que en el predio objeto de la solicitud **existe una construcción de un piso con un área de 346 M2**, según impuesto predial, la cual no se tuvo en cuenta en las observaciones como demolición total, y en planos si se evidencia dentro del trámite solicitado, así mismo no se tuvo en cuenta el área de **65,00 M2 que corresponde a la sala de ventas provisional** que está contenida en la solicitud inicial del expediente, áreas que no se contabilizaron en la pre liquidación expedida No.0451 de fecha de expedición 13 de diciembre de 2019. Por lo tanto se requiere aclarar y proceder a reliquidar el excedente para su correspondiente pago, motivo por el cual se procedió a efectuar la pre liquidación en relación con las áreas faltantes de este impuesto.

Que igualmente el proyecto inicial se presentó con una densidad de noventa y tres unidades, la cual fue requerida a fin que se ajustara a la densidad establecida en el corredor vial suburbano en la Circular No 02 de 2017 con lo cual se presenta una densidad de noventa (90) unidades de vivienda, ajuste que se realiza quedando la densidad a autorizar en este número de unidades.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de parcelación y construcción, sobre el área faltante de demolición total y sala de ventas, por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$6.789.748.00)**, según preliquidación N° 0113 del **21 de junio de 2021**. Liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 24 de junio de 2021 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas siguientes: [rbingenierosarquitectos@gmail.com](mailto:rbingenierosarquitectos@gmail.com), [sasconcreart@gmail.com](mailto:sasconcreart@gmail.com)

Que según anexo No. **736-2021** de fecha 25 de junio de 2021, la Secretaría de Hacienda expidió la factura No. **2021000170** de fecha de emisión **25 de junio del 2021** donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado directamente con



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá con fecha **25 de junio del 2021** por un monto de **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$6.789.747.00)**.

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL", bajo el número de radicado interno No. 19918-2019 y con expediente con número de radicación 25126-0-19-0540, respecto del predio denominado **LOTE 40-A PARCELACIÓN BUENA SUERTE** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número nuevo 0000000000040264000000000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-3232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de "CONCREART S.A.S." identificada con el NIT 900.631.172-0, representada legalmente por **MIRIAN ROA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.20.743.301 expedida en **Manta, Cundinamarca**, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil **SALVADOR BUITRAGO GALVIS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.670.691 expedida en **Bogotá** y con matrícula profesional N° 25202-091797 CND. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos **treinta (30)** días de vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de **doce (12)** meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados noventa y siete (97)**, relacionados así:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- 3.1. Plano Topográfico:** uno (01) **Plano 1 de 1 - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**
- 3.2. Plano de Parcelación:** uno (01), que corresponde al **PLANO 1U 1 DE 1.**
- 3.3. Planos Arquitectónicos:** dieciocho (18), enumerados así: Plano 1A (1 de 18), Plano 2A (2 de 18), Plano 3A (3 de 18), Plano 4A (4 de 18), Plano 5A (5 de 18), Plano 6A (6 de 18), Plano 7A (7 de 18), Plano 8A, (8 de 18), Plano 9A, (9 de 18), Plano 10A, (10 de 18), Plano 11A (11 de 18), Plano 12A (12 de 18), Plano 13A (13 de 18), Plano 14A (14 de 18), Plano 15A (15 de 18), Plano 16A (16 de 18), Plano 17A (17 de 18) y Plano 18A (18 de 18).
- 3.4. Planos Estructurales:** son setenta y siete (77), enumerados así: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E, 54E, 55E, 56E, 57E, 58E, 59E, 60E, 61E, 62E, 63E, 64E, 65E, 66E, 67E, 68E, 69E, 70E, 71E, 72E, 73E, 74E, 75E, 76E y 1EP.
- 4. Características básicas del proyecto:** Normativa aplicable Acuerdo 16 de 2014.

SUELO RURAL SUBURBANO - ÁREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		
Vivienda agrupada multifamiliar		
(Artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014)		
No.	ITEM	TOTAL
1	Índice máximo de ocupación	30%/ANP
2	Índice máximo de construcción	150%/ANP
3	Número máximo de pisos	5
4	Sótanos y semisótanos	Sí
5	Cerramientos	Antepecho de 0.6 ml y máximo de 1.9 ml de malla, reja o cerca viva
6	Parqueaderos mínimos privados	1 por cada vivienda
7	Parqueaderos mínimos visitantes	1 por cada 4 viviendas
8	Porcentaje mínimo de parqueaderos para minusválidos	5% del total de parqueaderos
9	Densidad máxima permitida (Circular No. 2 de 2017)	160 viviendas/Ha Neta Parcelable

NOTA 1: ANP= Área Neta Parcelable



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

## 5. CUADROS DE ÁREAS DE PARCELACIÓN PRESENTE TRÁMITE

<b>CUADRO DE AREAS CONSTRUIDA/ UD M2</b>	
<b>AREA LOTE</b>	<b>5612.16m<sup>2</sup></b>
<b>AREA LOTE URBANIZADO MENOS VALLADO = 5612.16 M2-92.40M2</b>	<b>5.612,16</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION EXIGIDO 1.5* LOTE URB 5612.16 M2</b>	<b>8.418,24</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION PLANTEADO 1.4741 x LOTE URB 5612.16 M2</b>	<b>8.272,83</b>
<b>AREA CESION DEL LOTE 20% A COMENSAR</b>	<b>1.122,43</b>
<b>INDICE DE CONS.1 ER PISO 30% sobre LOTE 5.612.16 M<sup>2</sup> MAX/ URB 5.519.76</b>	<b>1.683,65</b>
<b>INDICE PRIMER PISO PLANTEADO 28.71 %</b>	
<b>(Etapa 1: 572.29+etapa 2: 510.50+etapa 3:528.48)</b>	<b>1.611,27</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PLANTEADA</b>	<b>8.272,83</b>
<b>AREA CONSTRUIDA PRIVADA</b>	<b>7.228,33</b>
<b>AREA CONSTRUIDA COMUN</b>	<b>805,20</b>
<b>AREA CONSTRUIDA SERVICIOS COMUNES</b>	<b>239,30</b>
<b>AREA CONSTRUIDA SOTANO</b>	<b>3.922,47</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO</b>	<b>12.195,30</b>
<b>TOTAL DE PARQUEADEROS 148 UND DE LOS CUALES SON:</b>	
<b>PAR. DE VISITANTE: 17 UND DE LOS CUALES 4 /DISCAPACITADOS</b>	
<b>CARGA DE OCUPACION POR CADA INTERIO 57.4</b>	
<b>SALIDAS EXIGIDAS, UNA POR CADA INTERIOR</b>	
<b>DEMOLICION TOTAL/ M2</b>	<b>346,00</b>
<b>SALA DE VENTAS PROVISIONAL</b>	<b>65,00</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

### 5.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO VERDELL - Etapas de Construcción 1, 2 y 3, PRESENTE TRÁMITE.

CUADRO DE AREAS VERDELL - UN-M2				
<b>ETAPA 1</b>	<b>SERV. COMUNAL</b>	<b>CONSTRUIDA PRIVADA</b>	<b>CONSTRUIDA COMUN</b>	<b>AREA TOTAL A LIQUIDAR</b>
PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	97,69			97,69
PRIMER PISO		407,91	66,69	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 1		2425,75	269,37	2695,12
SOTANO		513,63	845,17	1.358,80
		4851,50		
<b>ETAPA 2</b>	<b>SERV. COMUNAL</b>	<b>CONSTRUIDA PRIVADA</b>	<b>CONSTRUIDA COMUN</b>	<b>Area. TOTAL A LIQUIDAR</b>
PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	87,73			87,73
PRIMER PISO		358,99	63,78	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 2		2376,83	266,46	2.643,29
SOTANO		535,89	764,97	1.300,86
<b>ETAPA 3</b>	<b>SERV. COMUNAL</b>	<b>CONSTRUIDA PRIVADA</b>	<b>CONSTRUIDA COMUN</b>	<b>Area. TOTAL A LIQUIDAR</b>
AREA TOTAL PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	53,88			53,88
PRIMER PISO		407,91	66,69	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 3		2.425,75	269,37	2695,12
SOTANO		513,63	749,18	1262,81
TOTAL PROYECTO ETAPA 1 ,2 Y 3				
LIQUIDACION VIVIENDA				8033,53
LIQUIDACION SERVICIOS COMUNES				239,30
LIQUIDACION SOTANO				3922,47
TOTAL AREAS PROYECTO				12.195,30
INDICE DE OCUPACIÓN TOTAL DEL PROYECTO				28,71%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PROYECTO				147,41%



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-GER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

## 5.2. CUADRO DE CANTIDADES DE UNIDADES VIVIENDA Y GARAJES

CUADRO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y GARAJES	
TOTAL APTOS INTERIOR 1 UND APTOS	31
TOTAL APTOS INTERIOR 2 UND APTOS	28
TOTAL APTOS INTERIOR 3 UND APTOS	31
TOTAL UND DE VIVENDA	90
TOTAL GARAJES INTERIOR 1=47 UND	
GARAJES DOBLES	11
GARAJES SENCILLOS	21
GARAJES VISITANTES/ 1 DISC	4
GR 22 DISCAPACITADOS, GR 23, GR 24 Y GR 47	
GARAJE MOTOS	2
DEPOSITOS	31
TOTAL GARAJES INTERIOR 2=54 UND	
GARAJES DOBLES	16
GARAJES SENCILLOS	13
GARAJES VISITANTES/ 2 DISC	9
GR 50 Y GR 53 DISCAPACITADOS	
GR 51, GR 54, GR 55, GR 79, GR 89 GR 90 Y GR101	
DEPOSITOS	30
TOTAL GARAJES INTERIOR 3=47 UND	
GARAJES DOBLES	11
GARAJES SENCILLOS	21
GARAJES VISITANTES/ 1 DISC	4
GR 146 DIS, GR 122, GR 147 Y GR 148	
GARAJE MOTOS	2
DEPOSITOS	31
TOTAL GARAJES PRIVADOS	131
TOTAL GARAJES PRIVADOS MOTOS	4
TOTAL GARAJES VISITANTES DE LOS CUALES 4 UND DISC.	17
TOTAL UND BICICLETEROS	48



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

**6. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PROYECTO VERDELL**, aprobado y adoptado con el plano enumerado **10A**, así:

**6.1. CERRAMIENTO EN MANSPOSTERIA:** altura máxima de 2.50 mts y con longitud de 149.75 Mts lineales.

**6.2. CERRAMIENTO CON MACHONES Y CARPINTERIA METÁLICA:** altura máxima de 2.29 mts y con longitud de 133.58 mts lineales.

**6.3. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO VERDELL:** 283.33 MTS

**7. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:**

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: la arquitecta **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, y número de matrícula profesional **No. a25051998-52108386 CPNAA**.
- Responsable de los diseños, planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **SALVADOR BUITRAGO GALVIS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.670.691** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-091797 CND**.
- Responsable del estudio de suelos: la ingeniera civil **GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 52.015.741** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-80618 CND**.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el tecnólogo en topografía **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.779.385** de **Bogotá** y número de licencia profesional **No. 01-13246 CPNT**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **HECTOR JOAQUIN RAVELO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.101.027** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-18386 CND**.

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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **MIL CIENTO VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

**CUADRADOS (1.122,43 M2).** De acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 067 de 2017 y las consideraciones expuestas en la presente resolución, una vez en firme la presente resolución se procederá a efectuar el avalúo de compensación a fin de determinar el monto de la obligación.

### OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de constitución de la parcelación, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia. n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- n. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
- o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión, si las hubiere, y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

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

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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

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

**PARÁGRAFO:** El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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 ONCEAVO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

12 9 JUL 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Estructural	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		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.