



Cajicá, 2 de junio de 2026

Señor
ARQ. LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaría de Planeación de Cajicá.
Ciudad

REF: Radicación permiso de enajenación

Cordial saludo,

Por medio de la presente adjunto documentación para el **PERMISO DE ENAJENACIÓN** del proyecto **CANELON HILLS** ubicado en la vereda Canelón.

1. Copia cedula de ciudadanía solicitante
2. Certificado de existencia y Representación con copia de cedula de ciudadanía del representante legal
3. Folio de matrícula.
4. Copia Modelo de contrato de compraventa
5. Presupuesto financiero del proyecto.
6. Actos administrativos correspondientes (licencia de parcelación y construcción).
7. Escritura (reglamento de propiedad horizontal).

Cordialmente

DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA
Representante Legal
Canelón Hills S.A.S
901.519.171-9

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11275702**

BELLO ZAPATA
APELLIDOS

DANIEL ALEJANDRO
NOMBRES

Daniel A. Bello Z

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-ABR-1983**

CAJICA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

27-JUN-2001 CAJICA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1503100-39097021-M-0011275702-20011203

0004201337G 01 100606730

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CANELON HILLS S.A.S
Nit: 901519171 9 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Cajicá (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 03426096
Fecha de matrícula: 8 de septiembre de 2021
Último año renovado: 2026
Fecha de renovación: 19 de febrero de 2026
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Vda Calahorra Km 1.5 Via Chia
Cajica Cen Empresarial Nou Of 548
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico: canelonhills@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3138090422
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Vda Calahorra Km 1.5 Via Chia

Cajica Cen Empres

Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: canelonhills@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3138090422
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 8 de septiembre de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2021, con el No. 02741919 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CANELON HILLS S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: La comercialización, inversión y presentación de servicios en bienes inmobiliarios, darlos en alquiler, invertir en compra y venta; la compra, venta y alquiler de maquinaria y equipo; la comercialización y construcción de bienes inmuebles así como un desarrollo urbanístico y profesional de consultoría e investigación en el área de operaciones, logística, publicidad y mercadeo e inteligencia de negocios, especializada en desarrollar, implementar, medir, auditar y analizar actividades de ventas, mercadeo, publicidad, desarrollo de canales de comercialización, la importación y exportación de todo tipo de materiales, equipos, repuestos para la comercialización, desarrollo y ejecución de cualquier clase de proyectos de ingeniería. Actuar como representante, agente, distribuidor. Comisionista, consignataria o concesionario de toda clase de bienes y mercancías derivadas de los productos antes dichos, compra venta y arrendamiento de finca raíz, compra venta y arrendamiento de maquinaria, diseño, dirección y ejecución de proyectos. En el desarrollo de su objeto social podrá: A) Celebrar y ejecutar todas las operaciones de cambio y de comercio exterior que requiera el funcionamiento de la compañía. B) Adquirir, enajenar, gravar y administrar toda clase de bienes, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. C) Intervenir como deudora o acreedora en toda clase de operaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30

Recibo No. AA26410467

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. La sociedad y sus accionistas no podrán avalar, garantizar o de cualquier manera afianzar obligaciones de terceros, de los accionistas o de los administradores. D) Celebrar con establecimientos de crédito nacionales o extranjeros y compañías aseguradoras todas las operaciones que se relacionen con los negocios y bienes sociales. E) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar en general toda clase de instrumentos negociables y cualquier otra clase de títulos de crédito. F) Participar en otras sociedades, siempre que sus negocios sean compatibles con el objeto social. G) Celebrar y ejecutar en general todos los actos y contratos principales, preparativos y complementarios o accesorios de los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad, en particular actividades de promoción y divulgación y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales, la sociedad podrá en su ejercicio realizar cualquier otra actividad lícita. Parágrafo: En desarrollo del objeto antes enunciado, la sociedad podrá establecer sucursales, establecimientos o agencias en Colombia o en el exterior; adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos, gravarlos y darlos en garantía; celebrar contratos mediante los cuales se logre un eficiente aprovechamiento de su infraestructura; contratar toda clase de servicios necesarios para el cabal desarrollo de su objeto; constituir o participar en: (I) Sociedades comerciales; (II) Empresas unipersonales; (III) Asociaciones; (IV) Fundaciones cuyo objeto principal sea el desarrollo de actividades relacionadas con la producción, comercialización y/o prestación de servicios y que tenga relación con el mismo y (V) En general, asumir cualquier forma asociativa o de colaboración empresarial con personas naturales o jurídicas para adelantar actividades relacionadas, conexas y complementarias con su objeto social: Explotar marcas, lemas comerciales, nombres y enseñas comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporeal siempre que sean afines al objeto principal; girar aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores, instrumentos negociables, acciones, títulos ejecutivos y demás; participar en licitaciones públicas y privadas; tomar dinero en mutuo con o sin interés o darlo en mutuo con o sin interés; celebrar contratos de seguro, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarias y/o financieras; representar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que desarrollen actividades iguales, similares conexas o relacionadas y en general, celebrar todos aquellos actos y contratos que sean

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30

Recibo No. AA26410467

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

necesarios para dar cabal cumplimiento al objeto aquí descrito. 4111 - La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. - El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. - La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. - El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. 4112 - La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. - El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. - La reforma o renovación de estructuras existentes. - El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales. 4312 La limpieza de terrenos de construcción. - El movimiento de tierras: Excavación, nivelación y ordenación de terrenos de construcción, excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera. - Las perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción y para fines geofísicos, geológicos o similares. - La preparación de terrenos para actividades de explotación de minas y canteras: Remoción del estéril y actividades de otro tipo para preparar y aprovechar terrenos y propiedades mineras, excepto yacimientos de petróleo y gas. - El drenaje de terrenos de construcción y de tierras agrícolas o forestales. 4321 - La instalación de: - Instalaciones y accesorios eléctricos. - Líneas de telecomunicaciones. - Redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica. - Antenas parabólicas. - Sistemas de iluminación. - Sistemas de alarma contra incendios y contra robos. - Alumbrado de calles y señales eléctricas. - Alumbrado de pistas de aeropuertos. - La conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante. 4330 - La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. - La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. - La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A**

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

mobiliario de trabajo y similares. - La instalación de mobiliario. - El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques móviles, etcétera. - La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura. - La pintura interior y exterior de edificios. - La pintura de obras de ingeniería civil. - La instalación de vidrios, espejos, etcétera. - La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. - Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50.000,00
Valor nominal : \$1.000,00*** CAPITAL SUSCRITO ***Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50.000,00
Valor nominal : \$1.000,00*** CAPITAL PAGADO ***Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50.000,00
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 por la asamblea general de accionistas.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía 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. 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.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 001 del 27 de diciembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2022 con el No. 02918698 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Daniel Alejandro Bello Zapata	C.C. No. 11275702

Por Documento Privado del 8 de septiembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2021 con el No. 02741919 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Raul Alejandro Bello Bello	C.C. No. 11275302

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 003 del 11 de febrero de 2025 de la Asamblea de Accionistas	03207278 del 13 de febrero de 2025 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	4312, 4321

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 891.283.266
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

\n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2026 Hora: 10:06:30
Recibo No. AA26410467
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26410467C9B5A

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

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 ÁVILA CRISANCHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11275702**

BELLO ZAPATA
APELLIDOS

DANIEL ALEJANDRO
NOMBRES

Daniel A. Bello Z

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-ABR-1983**

CAJICA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

27-JUN-2001 CAJICA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1503100-39097021-M-0011275702-20011203

0004201337G 01 100606730



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A26513787AADF2

26 DE MARZO DE 2026 HORA 18:50:24

AA26513787

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA ALFA SAS
 N.I.T. : 900593711 7, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02294693 DEL 15 DE FEBRERO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :24 DE MARZO DE 2026
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2026
 ACTIVO TOTAL : 3,326,258,868
 TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 6 15 A 98 VEREDA CHUNTAME APARTAMENTO 201

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PROMOTORALFA@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 6 15 A 98 VEREDA CHUNTAME APARTAMENTO 201

MUNICIPIO : CAJICÁ (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : PROMOTORALFA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01706457 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA ALFA SAS.

Mario
Fernando
Avila
Crisóstomo

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMERCIALIZACIÓN, INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN BIENES INMOBILIARIOS, DARLOS EN ALQUILER, INVERTIR EN COMPRA Y VENTA; LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO; LA COMERCIALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES ASÍ COMO SU DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROFESIONAL DE CONSULTORÍA E INVESTIGACIÓN EN EL ÁREA DE OPERACIONES, LOGÍSTICA, PUBLICIDAD Y MERCADEO E INTELIGENCIA DE NEGOCIOS, ESPECIALIZADA EN DESARROLLAR, IMPLEMENTAR, MEDIR, AUDITAR Y ANALIZAR ACTIVIDADES DE VENTAS, MERCADEO, PUBLICIDAD, DESARROLLO DE CANALES DE COMERCIALIZACIÓN. LA IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE MATERIALES, EQUIPOS, REPUESTOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE CUALQUIER CLASE DE PROYECTOS DE INGENIERÍA. ACTUAR COMO REPRESENTANTE, AGENTE, DISTRIBUIDOR, COMISIONISTA, CONSIGNATARIA O CONCESIONARIO DE TODA CLASE DE BIENES Y MERCANCIAS DERIVADAS DE LOS PRODUCTOS ANTES DICHOS, COMPRA VENTA Y ARRENDAMIENTO DE FINCA RAÍZ, COMPRA VENTA Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, DISEÑO, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS. EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ: A) CELEBRAR Y EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES DE CAMBIO Y DE COMERCIO EXTERIOR QUE REQUIERA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA. B) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) INTERVENIR COMO DEUDORA O ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. LA SOCIEDAD Y SUS ACCIONISTAS NO PODRÁN AVALAR, GARANTIZAR O DE CUALQUIER MANERA AFIANZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, DE LOS ACCIONISTAS O DE LOS ADMINISTRADORES. D) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO NACIONALES O EXTRANJEROS Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODAS LAS OPERACIONES QUE SE RELACIONEN CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES. E) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO. F) PARTICIPAR EN OTRAS SOCIEDADES, SIEMPRE QUE SUS NEGOCIOS SEAN COMPATIBLES CON EL OBJETO SOCIAL. G) CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PRINCIPALES, PREPARATIVOS Y COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, EN PARTICULAR ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES, LA SOCIEDAD PODRÁ EN SU EJERCICIO REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD LICITA. EN DESARROLLO DEL OBJETO ANTES ENUNCIADO, LA SOCIEDAD PODRÁ ESTABLECER SUCURSALES, ESTABLECIMIENTOS O AGENCIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR; ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ARRENDARLOS, ENAJENARLOS, GRAVARLOS Y DARLOS EN GARANTÍA; CELEBRAR CONTRATOS MEDIANTE LOS CUALES SE LOGRE UN EFICIENTE APROVECHAMIENTO DE SU INFRAESTRUCTURA; CONTRATAR TODA CLASE DE SERVICIOS NECESARIOS PARA EL CABAL DESARROLLO DE SU OBJETO; CONSTITUIR O PARTICIPAR EN: (I) SOCIEDADES COMERCIALES; (II) EMPRESAS UNIPERSONALES; (I) ASOCIACIONES; (IV) FUNDACIONES CUYO OBJETO PRINCIPAL SEA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y/O PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y QUE TENGA RELACIÓN CON EL MISMO Y, (V) EN GENERAL, ASUMIR CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA O DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES RELACIONADAS, CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS CON SU OBJETO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A26513787AADF2

26 DE MARZO DE 2026 HORA 18:50:24

AA26513787

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

SOCIAL; EXPLOTAR MARCAS, LEMAS COMERCIALES, NOMBRES Y ENSEÑAS COMERCIALES, PATENTES, INVENCIONES O CUALQUIER OTRO BIEN INCORPORAL SIEMPRE QUE SEAN AFINES AL OBJETO PRINCIPAL; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR Y PAGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ACCIONES, TÍTULOS EJECUTIVOS Y DEMÁS; PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS; TOMAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERÉS O DARLO EN MUTUO CON O SIN INTERÉS; CELEBRAR CONTRATOS DE SEGURO, TRANSPORTE, CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, CONTRATOS CON ENTIDADES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS; REPRESENTAR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES IGUALES, SIMILARES, CONEXAS O RELACIONADAS Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO AL OBJETO AQUÍ DESCRITO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.)

OTRAS ACTIVIDADES:

4799 (OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$200,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$2,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$140,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 70,000.00
VALOR NOMINAL : \$2,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000.00
VALOR NOMINAL : \$2,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN USO DE SU RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE GENERAL Y EL SUBGERENTE QUIEN LO REEMPLAZARA EN LAS AUSENCIAS TEMPORALES O PERMANENTES; QUIENES SERÁN ELEGIDOS PARA PERÍODOS DE UN (9) AÑO CONTADOS DESDE LA FECHA DE SU ELECCIÓN. EL GERENTE GENERAL Y SU

SUPLENTE PERMANECERÁN EN SU CARGO HASTA CUANDO SEAN LEGALMENTE REEMPLAZADOS Y PODRÁN SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01706457 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
BELLO BELLO RAUL ALEJANDRO	C.C. 000000011275302
SUBGERENTE	
BELLO RICO RAUL HERNANDO	C.C. 000000019070873

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES TENDRÁ ATRIBUCIONES PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O NEGOCIO JURÍDICO QUE SEA NECESARIO PARA DESARROLLAR EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD Y SON DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES EL OBRAR DE BUENA FE, CON LEALTAD Y CON LA DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS. SUS ACTUACIONES SE CUMPLIRÁN EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD, TENIENDO EN CUENTA LOS INTERESES DE SUS ASOCIADOS. EN EL CUMPLIMIENTO DE SU FUNCIÓN LOS ADMINISTRADORES DEBERÁN: 1. REALIZAR LOS ESFUERZOS CONDUCENTES AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. 2. VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES O ESTATUTARIAS. 3. GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD. 4. ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA. 5. DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS ACCIONISTAS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCIÓN DE TODOS ELLOS. 6. ABSTENERSE DE PARTICIPAR POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA EN INTERÉS PERSONAL O DE TERCEROS, EN ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O EN ACTOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA CONFLICTO DE INTERESES, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN ESTOS CASOS, EL ADMINISTRADOR SUMINISTRARÁ AL ÓRGANO SOCIAL CORRESPONDIENTE TODA LA INFORMACIÓN QUE SEA RELEVANTE PARA LA TOMA DE LA DECISIÓN. DE LA RESPECTIVA DETERMINACIÓN DEBERÁ EXCLUIRSE EL VOTO DEL ADMINISTRADOR, SI FUERA ACCIONISTA. EN TODO CASO, LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SÓLO PODRÁ OTORGARSE CUANDO EL ACTO NO PERJUDIQUE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

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

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

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

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 ÁVILA CRISANCHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
11275302

NUMERO

BELLO BELLO

APELLIDOS

RAUL ALEJANDRO

NOMBRES

Raul Alejandro Bello



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-MAY-1982

SANTAFE DE BOGOTA DC
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

O+

G.S. RH

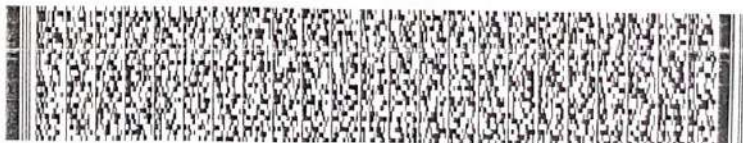
M

SEXO

22-JUN-2000 CAJICA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1503100-39085712-M-0011275302-20001018

1172800291C 02 077984546



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 1 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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: CANELON

FECHA APERTURA: 04-08-1977 RADICACIÓN: 1977-01966 CON: DOCUMENTO DE: 04-08-1977

CODIGO CATASTRAL: 251260000000000507120000000000 COD CATASTRAL ANT: 251260000000050712000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE TRES CUARTOS DE FANEGADAS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL COSTADO NORTE, COLINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE HERNANDO GUTIERREZ; POR EL COSTADO SUR, COLINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR O SEA LA PARTE DEL GLOBO GENERAL QUE ESTE SE RESERVA; POR EL COSTADO ORIENTAL, COLINDANDO CON LA CARRETERA QUE DE CAJICA CONDUCE A CHIA; Y POR EL COSTADO OCCIDENTAL, COLINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE PABLO EMILIO BELLO." (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 1.316 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.958, NOTARIA DE ZIPAQUIRA, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1.959, EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 119, N. 98.-UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL EDEN UBICADO EN LA VEREDA DE CANELON, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CAJICA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE CIENTO DIEZ Y SEIS (116) METROS CON PROPIEDADES DEL GENERAL HERNANDO GUTIERREZ V; POR EL SUR EN EXTENSION DE CIENTO DIEZ Y SEIS METROS, CON PROPIEDADES DE APARICIO BELLO; POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE (46) METROS CON DIEZ (10) CENTIMETROS, CON EL CAMINO CARRETEABLE QUE CONDUCE DE CAJICA A CHIA Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE CUARENTA Y CUATRO (44) METROS CON NOVENTA (90) CENTIMETROS. ESTE LOTE TIENE UN AREA DE CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (5.278) METROS CUADRADOS" (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 1397 DE 15 JULIO DE 1.977, NOTARIA 19 DE BOGOTA).-AREA: 5.584 M2. ACTUALIZA LINDEROS: ESCRITURA 3433 DE 9 DE DICIEMBRE DE 1.966 NOT.15 SANTA FE DE BOGOTA.- (MATRICULA 3041, PAG.120, TOMO 12, CAJICA)(NOTA: DIRECCION ANTERIOR EL EDEN)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO LA ROMERIA POR PABLO DE LA CRUZ LAMPREA, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE GUILLERMO LAMPREA, JUICIO SEGUIDO EN EL JUZAGDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA, REGISTRADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, EN EL LIBRO 1., TOMO 3. PAGINA 297, # 1704.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EAN-CAMPUS CAJICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 20661

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1316 DEL 16-12-1958 NOTARIA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$6,775

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 2 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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: LAMPREA PABLO DE LA CRUZ

A: CONTRERAS DE RODRIGUEZ LUCILA

CC# 21158061 X

A: RODRIGUEZ JIMENEZ RAFAEL GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 15-07-1977 NOTARIA 19 DE BOGOTIA

VALOR ACTO: \$40,000

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: CONTRERAS DE RODRIGUEZ LUCILA

CC# 21158061

DE: RODRIGUEZ JIMENEZ RAFAEL GUILLERMO

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE CARLOS ALBERTO

X

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE DE SUAREZ BERTHA ESPERANZA

X

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE JOSE HERNANDO

X

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE LUIS GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-1994 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 00505 DEL 08-08-1994 INST.DPTAL.VALORIZACION DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VALORIZACION PREDIO EL EDEN N. CAT. 00-0-005-712 N. ORDEN 2590.

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

A: GUTIEEREZ DE LA ROCHE DE SUAREZ BERTHA ESPERANZA

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE CARLOS ALBERTO

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE JOSE HERNANDO

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE LUIS GUILLERMO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-1995 Radicación: 1995-176-6-02348

Doc: OFICIO 078 DEL 27-01-1995 INST.DPATL VALORIZACION DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELA VALORIZACION

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

A: GUTIERREZ DE LA ROCHE, CARLOS ALBERTO Y OTROS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-1996 Radicación: 1996-176-6-02460

Doc: ESCRITURA 6346 DEL 22-12-1995 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88) DCHO CUOTA EQUIV. A 1/4.



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 3 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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

UN DCHO EQUIV. AL 50% A) POR \$ 750.000 Y UN DCHO EQUIV. AL 12.5% C/U POR \$ 187.500. B)

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

DE: GUTIERREZ DE LA ROCHE L.G. NELSON

A: GUNGUE DE GUTIERREZ MARIA LUISA X (A)

A: GUTIERREZ GUNGUE ANA LUCIA CC# 39784767 X (B)

A: GUTIERREZ GUNGUE CAMILO ALBERTO X (B)

A: GUTIERREZ GUNGUE MARIA CRISTINA X (B)

A: GUTIERREZ GUNGUE NELSON HERNANDO X (B)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1996 Radicación: 1996-176-6-9940

Doc: ESCRITURA 3667 DEL 27-11-1996 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,836,252

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDIC.LIQ.NOTARIAL DE HERENCIA.DCHO.DE CUOTA EQUIV.A. 1/4 O 25% (DTO 902/88 ADQS. EN ANOT.02. 1 DCHO.EQUIV.A 1/8 POR \$ 918.126.00 (1) 1 DCHO.EQUIV.AL 1/8 POR \$ 918.126.00 (2)

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

DE: GUTIERREZ DE LA ROCHE CARLOS

A: DECKERS DE GUTIERREZ BRIGITTE X (2)

A: GUTIERREZ DECKERS CARLOS ALBERTO X (1)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-1997 Radicación: 1997-176-6-00827

Doc: ESCRITURA 3433 DEL 09-12-1996 NOTARIA 15 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$116,000,000

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: DECKERS DE GUTIERREZ BRIGITTE

DE: GUNGUE DE GUTIERREZ MARIA LUISA

DE: GUTIERREZ GUNGUE NELSON HERNANDO

DE: GUTIERREZ DE LA ROCHE JOSE HERNANDO DE JESUS

DE: GUTIERREZ DE SUAREZ BERTHA ESPERANZA

DE: GUTIERREZ DECKERS CARLOS ALBERTO

DE: GUTIERREZ GUNGUE ANA LUCIA

CC# 39784767

DE: GUTIERREZ GUNGUE CAMILO ALBERTO

DE: GUTIERREZ GUNGUE MARIA CRISTINA

A: ESCUELA DE ADMINSTRACION DE NEGOCIOS.EAN X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-176-6-3638

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 4 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 AM

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

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

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-176-6-10894

Doc: ESCRITURA 3648 DEL 20-04-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: ESCUELA ADMINISTRACION DE NEGOCIOS - EAN

A: UNIVERSIDAD - EAN NIT. 860.026.058-1

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-176-6-17067

Doc: OFICIO SP-2725 DEL 06-12-2019 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA :CANCELA PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-176-6-17069

Doc: ESCRITURA 2203 DEL 05-04-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$700,000,000

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: UNIVERSIDAD EAN

NIT# 8600260581

A: BELLO RICO RAUL HERNANDO

CC# 19070873 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-2023 Radicación: 2023-176-6-3844

Doc: ESCRITURA 1514 DEL 30-12-2022 NOTARIA UNICA DE CAJICA VALOR ACTO: \$361,115,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BELLO RICO RAUL HERNANDO

CC# 19070873

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CANELON HILLS NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2024 Radicación: 2024-176-6-24139

Doc: ESCRITURA 3563 DEL 06-12-2024 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA VALOR ACTO: \$388,723,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 5 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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

CANELON HILLS

NIT 830.053.812-2

A: BELLO RICO RAUL HERNANDO

CC# 19070873 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3710

Doc: ESCRITURA 325 DEL 14-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A SOCIEDAD EQUIVALENTE 10.968%

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

DE: BELLO RICO RAUL HERNANDO

CC# 19070873

A: PROMOTORA ALFA S.A.S.

NIT# 9005937117X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3793

Doc: ESCRITURA 324 DEL 14-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0374 APOORTE A SOCIEDAD DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE 89.032%

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

DE: BELLO RICO RAUL HERNANDO

CC# 19070873

A: CANELON HILLS S.A.S

NIT# 9015191719X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-176-6-3793

Doc: ESCRITURA 324 DEL 14-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 89.032%

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

DE: CANELON HILLS S.A.S

NIT# 9015191719X

A: LARA RIOS ORLANDO

CC# 79513669

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-11-2025 Radicación: 2025-176-6-18596

Doc: ESCRITURA 2259 DEL 13-08-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME AL BOLETIN DE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021 QUEDANDO ASI, KR 6 # 10-175 S

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

DE: CANELON HILLS S.A.S

NIT# 9015191719X

DE: PROMOTORA ALFA S.A.S.

NIT# 9005937117X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-11-2025 Radicación: 2025-176-6-18596

Doc: ESCRITURA 2259 DEL 13-08-2025 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)

DE: CANELON HILLS S.A.S

NIT# 9015191719



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 6 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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: PROMOTORA ALFA S.A.S.

NIT# 9005937117

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-03-2026 Radicación: 2026-176-6-4268

Doc: ESCRITURA 271 DEL 20-02-2026 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA - ESTE Y OTROS

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

DE: LARA RIOS ORLANDO

CC# 79513669

A: CANELON HILLS S.A.S

NIT# 9015191719X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 18 -> 256266 : UNIDAD PRIVADA 8B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256267 : UNIDAD PRIVADA 9A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256253 : UNIDAD PRIVADA 2A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256251 : UNIDAD PRIVADA 1A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256268 : UNIDAD PRIVADA 9B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256265 : UNIDAD PRIVADA 8A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256254 : UNIDAD PRIVADA 2B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256257 : UNIDAD PRIVADA 4A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256258 : UNIDAD PRIVADA 4B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256256 : UNIDAD PRIVADA 3B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256259 : UNIDAD PRIVADA 5A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256263 : UNIDAD PRIVADA 7A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256269 : UNIDAD PRIVADA 10A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256260 : UNIDAD PRIVADA 5B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256255 : UNIDAD PRIVADA 3A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256261 : UNIDAD PRIVADA 6A - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256262 : UNIDAD PRIVADA 6B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256264 : UNIDAD PRIVADA 7B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256252 : UNIDAD PRIVADA 1B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -
- 18 -> 256278 : UNIDAD PRIVADA 14B - CANELON HILLS PROPIEDAD HORIZONTAL -



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079637132445062

Nro Matrícula: 176-3052

Pagina 8 TURNO: 2026-176-1-32177

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 11:46:24 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: 2026-176-1-32177

FECHA: 07-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANDRA PATRICIA BARBERI FORERO

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CANELON HILLS**

PROMITENTE VENDEDOR:	CANELON HILLS S.A.S NIT:901.519.171-9
PROMITENTE COMPRADOR:	*****
INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO:	*****
FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:	*****
PRECIO TOTAL DEL INMUEBLE:	*****

Entre los suscritos a saber, por una parte, **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, mayor de edad, domiciliada en Cajicá – Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.275.702 de Cajicá (Cundinamarca), quien, en calidad de Gerente, obra en nombre y representación legal de la sociedad **CANELON HILLS S.A.S** persona jurídica con domicilio principal en el Municipio de Cajicá, identificada con Nit. 901.519.171-13, constituida y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Zipaquirá, quien en el presente documento se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**; y, por la otra parte ***** mayor de edad identificado de cedula de ciudadanía 40.334.190 de Villavicencio y residente en Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, ambas partes, que acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que a su vez promete comprar, a título de compraventa real y efectiva, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión material sobre el siguiente inmueble:

Unidad No ***** del Conjunto CANELON HILLS, ubicado en dirección carrera 6 # 10-175 s vereda Canelón del municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca.

- Área total lote: 105.23 m2
- Área primer piso: 49.23 m2
- Área segundo piso: 45.44 m2
- Área tercer piso: 45.44 m2
- Área terraza: 9.06 m2
- Área del parqueadero: 26.40 m2
- Área zona verde: 17.66 m2
- Área construida: 140.11 m2

LINDEROS ESPECIALES UNIDAD 1A

Norte: 5.71 m2 vía interna del Conjunto Canelón Hills.

Sur: 5.71 cerramiento del conjunto Canelón Hills.

Occidente: 18.37 m2 Con casa 6A del conjunto Canelón Hills.

Oriente: 18.45 m2 Con casa 7ª del conjunto Canelón Hills.

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

número de matrícula inmobiliaria y el área definitiva, serán los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que **EL PROMITENTE COMPRADOR** constituirá mediante escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en compraventa. Igualmente, no está autorizado a ingresar a la obra, salvo previa autorización escrita de la **PROMITENTE VENDEDOR**. Sin embargo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no asume ningún tipo de responsabilidad por accidentes o cualquier evento o suceso relacionado con el ingreso de personas a la construcción.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en compraventa es, en total, un valor de ***** **DE PESOS M/CTE (\$*****.000)**, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en alguno cualquiera de los pagos establecidos en la presente cláusula por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un interés igual a la máxima tasa legal permitida por el sólo hecho de la demora, calculada sobre el saldo total del precio y desde el día del vencimiento del pago respectivo, el que se hará exigible inmediatamente, sin necesidad de ningún requerimiento para constituirse en mora, al que el deudor renuncia expresamente.

Si transcurridos 60 días desde el momento que se ha presentado el retardo conforme este parágrafo **EL PROMITENTE COMPRADOR** no efectúe el pago de lo adeudado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento, disponer inmediatamente del inmueble prometido en compraventa, sin necesidad de autorización ni trámite alguno pues con la firma de este contrato está amplia y expresamente facultado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** para el efecto. En caso que **EL PROMITENTE VENDEDOR** opte por la resolución, se aplicará la pena de que se trata más adelante y **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros que haya recibido conforme el plan de pagos por los inmuebles dentro de un término que no podrá ser superior a los 30 días contados desde la fecha que se declare resuelto el contrato, descontando el interés debido conforme la presente cláusula y la pena de que se trata más adelante.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** requiera de un crédito para el pago del precio conforme el plan acá contenido, declara expresamente y garantiza que conoce y satisface las condiciones y requerimientos exigidos por la entidad financiera respectiva con la que adelantará dicho procedimiento. **EL PROMITENTE VENDEDOR** brindará el apoyo que requieran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, sin asumir, en ningún caso, responsabilidad ni obligación por su aprobación, ni condicionar el pago del saldo del precio a la misma. La gestión de solicitud, aprobación y desembolso del crédito, son obligaciones de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efecto del pago de las sumas contenidas en esta cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** instruye para que sean efectuados, mediante consignación o transferencia a la cuenta de ahorros # 335-000023-63 de Bancolombia a nombre de **CANELON HILLS S.A.S** con Nit 901.519.171-9, los días acordados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO. – Arras- -Las partes han acordado como arras una suma equivalente al quince por ciento (15%) del dinero recibido, las cuales se registrarán conforme a los artículos 1859 y 1860 del Código

Civil, es decir, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se retractare del contrato, perderá las arras y si fuera **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien se retractare, devolverá las arras dobladas. En caso de retracto por parte de la **PROMETIENTE VENDEDORA**, ésta devolverá también la totalidad de los dineros recibidos como parte del precio de inmueble. El pago de las arras será exigible sin necesidad de requerimientos ni constituciones en mora, a lo que renuncian mutuamente las partes. En el evento de hacerse efectivas las arras no se aplicará la sanción penal de que más adelante se trata.

PARÁGRAFO QUINTO- DESISTIMIENTO- si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se retractare del contrato, perderá las arras que están contenidas en el párrafo anterior, el término para la retractación será de 1 MES a partir de la firma del presente documento.

CLÁUSULA TERCERA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble prometido en venta se encontrará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, sus Decretos Reglamentarios o normas que lo modifiquen. **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta desde la fecha de este contrato que los linderos, área construida y privada y numeración definitivos del inmueble prometido en venta serán los indicados en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal que se otorgará y que, desde esta misma fecha se obliga a cumplir. Cualquier diferencia en área que pueda llegar a resultar entre lo que se consagra en este contrato y lo que establezca el Reglamento de Propiedad Horizontal, no dará derecho de reclamo alguno contra el **PROMITENTE VENDEDOR. EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente haber identificado el inmueble conforme la proyección planimetría como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa incluyen un derecho en común y pro indiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal, zonas comunes, el parqueo de visitantes, áreas de acceso y circulación vehicular, todo lo cual se señala en el reglamento de propiedad horizontal y que, tanto **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, como sus causahabientes a cualquier título, se obligan a cumplir expresamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD Y PAGO DE EXPENSAS: Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa de compraventa incluye todos los usos, servidumbres y anexidades del inmueble y del proyecto, un porcentaje que indicará la participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal, la cuota parte que le corresponde contribuir a este o estos inmuebles por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, tal como se determinará en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE COMPRADOR** especialmente se obliga al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde a partir de la fecha en que se efectúe la entrega del inmueble conforme el presente contrato, independientemente del porcentaje de avance de las obras de zonas comunes y demás bienes que hacen parte de la copropiedad, los que serán entregados en los tiempos que se determine en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y así se encuentre o no el inmueble prometido en uso por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, obligación que se extiende a los arrendatarios, comodatarios, causahabientes u ocupantes, a cualquier título del inmueble y en nombre de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El valor por concepto de los pagos y expensas corresponderá al porcentaje que la unidad privada tenga dentro de toda la copropiedad y será fijado en el reglamento conforme la ley indica.

CLÁUSULA CUARTA. - TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR

1. Mediante escritura pública número 3433 del 09 de diciembre de 1996 otorgada en la notaría 15 del círculo de Bogotá D.C, se protocoliza el levantamiento topográfico cuyo plano fue aprobado por el departamento de planeación del municipio de Cajicá, actualizando el área del predio y sus linderos así: **por el costado norte**, por el punto cuatro (4) al punto dieciséis (16) en ciento quince metros con setenta y dos centímetros (115.72 mts) colindando con la familia Gutiérrez de la roche **por el costado sur**, por el punto trece (13) al punto (15) en ciento catorce con cuarenta y ocho centímetros (114.48 mts) con propiedad que es o fue de Aparicio Bello. **por el costado oriental**, por el punto cuatro (4) al punto trece (13) en cuarenta y ocho metros con catorce centímetros (48,14 mts), con la vía de Cajicá que conduce a chía. **por el costado occidental**, del punto quince (15) al punto dieciséis (16) en cuarenta y siete metros con treinta y seis centímetros (47.36 mts) con terrenos que son o eran de Pablo Emilio Bello. A este inmuebles le corresponded el folio de matrícula inmobiliaria número 176-3052 y cédula catastral # **2512600000000005071200000000**. Como fideicomitente gerente vinculo el inmueble en mayor extensión, materia de esta promesa de compraventa, adquirido por el señor **RAUL HERNANDO BELLO RICO**, quien actúa como fideicomitente aportante de tierra, en el contrato firmado # 103794 así; a la **UNIVERSIDAD E.A.N**; mediante escritura número 2203 del 5 de abril de 2019 de la Notaria 38 del círculo de Bogotá. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número **176 – 3052** y cédula catastral en mayor extensión número **000000000050712000000000** de la Oficina delegada en Zipaquirá del IGAC.
2. La secretaria de planeación del municipio de Cajicá, según **RESOLUCIÓN N° PARC+CRR 215** del 16 de noviembre de 2023 **OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELÓN HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO para TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412º**
3. La curadora urbana No 2 de Cajicá la Arq. **ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS** según Acto administrativo 25126-2-24-0221 del 30 de julio de 2024 **“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE 28 UNIDADES** en las modalidades **OBRA NUEVA** para el predio ubicado en la KR 6 # 10-175 S y denominado **LOTE EAN CAMPUS CAJICÀ**, identificado con certificado de tradición No **176-3052** y código catastral **2512600000000005071200000000** del municipio de Cajicá, **PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO CANELÓN HILLS**, representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA** identificado con la cédula de ciudadanía 11.275.702 de Cajicá.
4. La curadora urbana No 2 de Cajicá la Arq. **ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS** según Acto administrativo 25126-2-24-0229 del 27 de agosto de 2024 **“por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 6 # 10-175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICÀ**, identificado con certificado de tradición No 176-3052 y código catastral 2512600000000005071200000000 del municipio de Cajicá, **PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO CANELÓN HILLS**, representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA** identificado con la cédula de ciudadanía 11.275.702 de Cajicá
5. Planos aprobados por curaduría 2 del municipio de Cajicá con la resolución No **Acto administrativo 25126-2-24-0229 del 27 de agosto de 2024**
6. La curadora urbana No 2 de Cajicá la Arq. **ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS** según **Acto administrativo 25126-2-25-0025** del 29 de enero de 2025 **“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN unidades 15A - 15B** en las modalidades **OBRA NUEVA** para el predio ubicado en la KR 6 # 10-175 S y denominado **LOTE EAN CAMPUS CAJICÀ**, identificado con certificado de tradición No 176-3052 y código catastral 2512600000000005071200000000 del municipio de Cajicá, **PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO CANELÓN HILLS**, representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA** identificado con la cédula de ciudadanía 11.275.702 de Cajicá

CLAUSULA QUINTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble prometido en el presente contrato, se efectuará el día **TREINTA (30)** de diciembre de 2027 mismo día

y después de la firma de la escritura pública de compraventa conforme el presente contrato, siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la **PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de presentarse alguna modificación en la fecha de entrega del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará por escrito con un quince (15) días de anticipación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** tal hecho y los motivos que lo originan, sin que por ello se configure incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptible de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir los inmuebles. **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que su inmueble sea entregado con iguales especificaciones al utilizado en la unidad modelo o a los planos presentados en el momento de la venta. Sin embargo, la **PROMITENTE VENDEDORA**, en los casos de fuerza mayor, como escasez, variación significativa de precios o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratista, queda facultado para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los materiales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no comparece a recibir el inmueble o, presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada, se tendrá por entregados debidamente para todos los efectos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará obligado a dejar constancia de la entrega en el acta respectiva. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o en el lugar donde ésta lo señale.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta en la fecha pactada en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el término para la entrega será prorrogado y se efectuará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido serán de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADOR** todas las reparaciones por daños y deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO QUINTO: GARANTÍAS FRENTE AL INMUEBLE QUE SE ENTREGA: La entrega que se hará, incluirá los documentos de garantía de los equipos como ascensores, bombas, dotaciones y demás que sean entregados conforme a los diseños aprobados, expedidas directamente por los proveedores y a cargo de éstos, en los que se detallará el manual de uso, la cobertura y el término de la garantía de los referidos equipos.

PARÁGRAFO SEXTO. - ENTREGA DE BIENES DE USO Y COGE COMÚN: Los bienes de uso y goce común con que contará el proyecto se construirán conforme sean aprobados en la licencia de construcción otorgada por la autoridad competente y serán entregados a la persona o personas designadas, de conformidad con lo establecido para tal fin en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

CLÁUSULA SEXTA. - ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, se otorgará en la Notaria segunda de Chía, el **día 30 de**

diciembre de 2027, a las 9:00 a.m., siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubiere cancelado a satisfacción la totalidad del precio previsto en el presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes expresamente acuerdan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá prorrogar unilateralmente la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, por un término adicional de tres (3) meses posteriores a la fecha establecida en la presente cláusula para la escrituración, si las condiciones de la construcción y desarrollo de obra así lo ameritan, lo que definirá a su criterio y lo notificará por escrito con una antelación mínima de quince (15) días a **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Tal hecho no será incumplimiento de la presente promesa. |

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

CLAUSULA SEPTIMA.- SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien que se promete en venta, el cual es de su propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada o puede disponer de él por estarlo construyendo bajo su responsabilidad, con sus propios recursos y que lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripción de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructo y demás limitaciones de dominio distintas a la propiedad horizontal ya mencionada. No obstante, se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los casos de Ley.

CLAUSULA OCTAVA.- DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que ha sido claramente informada, conoce y acepta que el **PROMITENTE VENDEDOR**, directamente o por intermedio de un tercero, se encuentra en etapa de construcción del proyecto inmobiliario, por lo que es consciente de todos los actos que implica adelantar dichas labores, las que se prolongarán hasta la finalización de las mismas conforme el cronograma previsto para el caso, por lo que, acepta expresamente que tales obras se desarrollen, con las eventuales incomodidades que pueda llegar a generarle. **EL PROMITENTE COMPRADOR** no intervendrá directa ni indirectamente en tales obras y en ningún caso podrá realizarla por su propia cuenta o por conducto de terceros, salvo que ello se haya previamente autorizado por escrito por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá obtener autorización previa de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para visitar la obra en construcción, debiéndose aceptar y cumplir todas y cada una de las indicaciones que para tal fin establezca **EL PROMITENTE VENDEDOR** con el objeto de no alterar el desarrollo normal de las obras, evitar accidentes y demás circunstancias a que haya lugar. En todo caso, de la forma que se estableció, tal ingreso lo efectuará bajo su exclusiva responsabilidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce que hasta tanto se termine la construcción, enajenación y entrega del proyecto, permanecerá personal de obra en el lugar y por lo tanto se obliga incondicionalmente a no perturbar el acceso y permanencia de dicho personal y de los materiales y elementos necesarios para el desarrollo de la obra. Asimismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que **EL PROMITENTE VENDEDOR** desarrolle y a permitir y no perturbar el libre acceso al interior del proyecto para realizar la labor de venta de los inmuebles que lo conforman. La perturbación de estas actividades, aún después de entregado el inmueble prometido, darán derecho a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a solicitar indemnización, por lo que acuerdan las partes que dichas perturbaciones se tendrán como incumplimiento del presente contrato para efectos de la determinación de la pena aplicable conforme el mismo.

CLÁUSULA NOVENA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN y REGISTRO: Los gastos, derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en igual proporción (50% - 50%). Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** o la entidad financiera, según el caso, requieren copias adicionales o el otorgamiento de actos adicionales a la compraventa prometida, sus costos serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El impuesto de registro y beneficencia correrá por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA. - IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial y cualquier gravamen, tasa o contribución hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. A partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todas las sumas que se liquiden o reajusten, se causen o se cobren por cualquier concepto, ya sean contribuciones, impuestos, tasas, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal o demás sobre el inmueble objeto de este contrato. El restituirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el impuesto predial proporcional pagado del año en que se efectúe la entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las respectivas Empresas de Servicios Públicos esenciales con los que se encuentra beneficiado el inmueble, únicamente los derechos de conexión y contadores que por Ley le correspondan a la Constructora como son Agua, luz y gas. La solicitud de las líneas telefónicas, de Internet, y TV por cable y los costos por instalación interna serán asumidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras o el mal servicio, fallas o daños ocasionados o en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios. Las partes aceptan y reconocen que mientras se completa totalmente la instalación de los servicios públicos y/o la construcción total del proyecto, el inmueble prometido puede estar conectado temporalmente a las cuentas matrices de suministro del proyecto urbanístico al que pertenecen.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato sin previa autorización del a **PROMITENTE VENDEDOR**, la que se podrá solicitar siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo o cuando el cesionario asuma la responsabilidad de las obligaciones y otorgue garantía suficiente a juicio de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el cumplimiento. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá ceder los derechos de la presente promesa en cualquier momento, garantizando en todo caso la construcción y entrega del inmueble prometido conforme el presente contrato.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta pena podrá ser cobrada judicial o extrajudicialmente para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo suficiente sin necesidad de reconocimientos, requerimientos, ni constituciones en mora, a lo que renuncian mutuamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si existiere incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** notificado por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** conforme el presente contrato, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer libre e inmediatamente del inmueble prometido en venta, declarando resuelto unilateralmente el contrato y sin necesidad de intervención judicial alguna, obligándose a restituir a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor de las sumas recibidas, los bienes recibidos u otros de sus mismas características y valores, previo descuento de los intereses moratorios y el valor determinado como pena de acuerdo con la etapa de ejecución en que se encuentre la obra, requiriéndose solamente un acta formal donde conste la etapa, la sanción y el saldo por deducir. En caso que no sean suficientes los recursos entregados, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá pagarlos inmediatamente reciba la solicitud al respecto, la que, junto con el contrato, serán título ejecutivo suficiente para exigir el pago. En caso que se hayan entregado más recursos, la devolución se hará dentro de un término de noventa (90) días, sin intereses de ninguna naturaleza.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DIRECCIONES: Para todos los efectos legales se recibirán notificaciones de la siguiente manera:

EL PROMITENTE VENDEDOR– **CANELON HILL SAS.** Km 3 Vía Cajicá- chía centro empresarial NOU oficina 548 – Cundinamarca: **teléfonos:** 3167431597 **Email:** ventasstudioing@gmail.com

EL PROMITENTE COMPRADOR: MAGDA VIVIANA PIÑEROS SALAZAR

Dirección: chía, Cundinamarca **Teléfono:** 3028597240 **E-mail:** mavipisa@hotmail.com.

Como constancia de su expresa aceptación, se firman dos copias idénticas en el Municipio de Cajicá (Cundinamarca), el día 18 de febrero de 2026

PROMITENTE VENDEDOR

DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA

Representante Legal
CANELON HILLS SAS
Nit. 901.519.171-9

LOS PROMITENTES COMPRADORES

C.C***** de *****

PROPUESTO
PRE FACTIBILIDAD PROYECTO CANELON HILLS CAJICA

PROYECTO: CANELON HILLS SAS
NIT :901.519.171-9
DIRRECCION: CRA 6 # 10-175 S, CAJICA
UNIDADES: 30 CASAS

Tiempo de Pre operativos:	12
Tiempo de Construcción y entrega:	x
Área de lote:	5584,57
Área Vendible Total:	3944
Area Zonas Comunes Y Zonas Verdes	1133
Area Urbanismo	
Area Construida Casas	4021,37
Rel AV/AC	0,980760288
NÚMERO DE ETAPAS	1
NÚMERO UNIDADES	30
NÚMERO UNIDADES POR ETAPA	30
NÚMERO DE PISOS POR ETAPA	3
NÚMERO DE SOTANOS	0
AREA TOTAL DEL TERRENO (M2)	5584,57
AREA DEL TERRENO (ETAPA-M2)	5584,57
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (ETAPA-M2)	4021,37
ÁREA TOTAL VENDIBLE (ETAPA-M2)	3944
AREA COMUNAL Y ZONAS VERDES (ETAPA-M2)	1133
% AVANCE DE LA OBRA	0,02

1 Ventas Estimadas	Unidades	Area	M2 Vendible	Valor Promedio Unidad	Valor Total Ventas	
1.1 Casa Tipo A	15		131 \$ 4.820.872	\$ 631.534.193	\$ 9.473.012.890	
1.2 Casa Tipo B	15		131 \$ 4.820.872	\$ 631.534.193	\$ 9.473.012.890	
TOTAL VENTAS ESPERADAS					\$ 18.946.025.780	VERDADERO

2 Costo Directo	Area	Costo M2	Valor Capitulo	
2.1 Costo Directo Unidades			\$ 8.365.949.854	
2.2 Costo Directo Urbanismo			\$ 1.175.079.159	
Subtotal Costo Directo			\$ 9.541.029.012,90	FALSO
Administracion		10%	\$ 954.102.901	VERDADERO
Imprevistos		4%	\$ 381.641.161	VERDADERO
Utilidad		5%	\$ 477.051.451	VERDADERO
Iva Sobre la utilidad		19%	\$ 90.639.776	VERDADERO
TOTAL COSTO DIRECTO			\$ 11.444.464.301	VERDADERO

3 Costo Indirecto				
3.1 HONORARIOS				
3.1.1 Diseno			\$ 262.856.700,00	
3.1.2 Honorarios Construccion			\$ 286.230.870,39	
3.1.3 Estructuración			\$ 286.230.870,39	
3.1.4 Gerencia Proyecto			\$ 286.230.870,39	
3.1.5 Ventas			\$ 522.338.010,00	
3.1.6 Interventoria			\$ 183.101.400,00	
3.1.7 Supervision Tecnica			\$ 91.550.700,00	
			\$ -	
3.2 LICENCIAS, CESIONES Y DERECHOS				
3.2.1 Agua (EPC)			\$ 86.800.000,00	
3.2.2 Viabilidad de Servicio			\$ -	
3.2.3 Derechos de Conexión			\$ -	
3.2.4 Gas natural (VANTI)			\$ 31.000.000,00	
3.2.5 Electricidad (CODENSA)			\$ 15.500.000,00	
3.2.6 Notaria			\$ 97.728.921,81	
3.2.7 Polizas			\$ 48.864.460,90	
3.2.8 Impuesto Predial			\$ 16.500.000,00	
3.2.9 Licencia Parcelacion			\$ 67.887.250,00	
3.2.10 Licencia Construccion			\$ 227.719.387,00	
3.2.11 Cesión Tipo A			\$ 380.168.600,00	
			\$ -	
3.3 FIDUCIA				
3.3.1 Inscripción del Proyecto			\$ 2.380.000,00	
3.3.2 Valor Preventas			\$ 42.840.000,00	
3.3.3 Construccion			\$ 52.489.167,00	
			\$ -	
3.4 OTROS				
3.4.1 Publicidad			\$ 100.000.000,00	
3.4.2 Gastos Bancarios			\$ 48.864.460,90	
3.4.3 Asesorias Juridicas			\$ 97.728.921,81	
3.4.4 Gastos Fiscales			\$ 91.550.700,00	
3.4.5 Posventas			\$ -	
TOTAL COSTO INDIRECTO			\$ 3.326.561.291	VERDADERO

4. Lote	Area	Valor M2	Valor Capitulo	
	5.585	\$ 440.484	\$ 2.459.915.390	VERDADERO
TOTAL LOTE OTROS			\$ 2.459.915.390	

5 Financiacion	TARIFA	%VENTAS	%CD	VR CAPITULO

6.1	MONTO CREDITO LOTE Y CONSTRUCTOR	\$	3.601.411.981	19,01%	37,7%	\$	3.601.411.981
6.2	INTERESES	\$	535.546.681	2,83%	5,6%	\$	535.546.681
6.3	VISITAS DE AVANCE DE OBRA	\$	30.000.000	0,16%	0,3%	\$	30.000.000
6.4	HIPOTECA PREDIO LOTE CREDITO CONSTRUCTOR	\$	50.000.000	0,26%	0,5%	\$	50.000.000

TOTAL FINANCIACION

RESUMEN FACTIBILIDAD							
		%VENTAS		%CD		VR CAPITULO	
1	TOTAL VENTAS ESPERADAS					18.946.025.780	
2	TOTAL COSTO DIRECTO	60,41%		100,00%	\$	11.444.464.301	
3	TOTAL COSTO INDIRECTO	17,56%		29,07%	\$	3.328.561.291	
4	TOTAL LOTE OTROS	12,98%		12,98%	\$	2.459.915.390	
5	TOTAL FINANCIACION	3,25%		5,38%	\$	615.546.681	
COSTO TOTAL		94,20%		0,00%		17.846.487.662	
Margen de Utilidad		5,8%			\$	1.099.538.118	
Honorarios Proyecto		8,7%			\$	1.643.887.321	
Total Rentabilidad Proyectada CH		14,5%			\$	2.743.425.439	

Cordialmente



DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA
Representante Legal
Canelón Hills S.A.S
901.519.171-9



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

RESOLUCIÓN N° PARC+CRR **215** DE 2023

(16 NOV 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO"- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412.

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014

CONSIDERANDO

Que el día **03 de noviembre de 2021**, la señora **ANGIE ABELLO ESPITIA** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.076.625.019** expedida en Tabio y **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA** identificado con c.c. No. **1.070.008.076** de Cajicá en calidad de apoderados, radicaron ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0412**, respecto del inmueble denominado **LOTE "EAN CAMPUS CAJICA"** ubicado en la vereda Canelón del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-3052** e identificado con número catastral **00-00-0005-0712-000**, propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CANELLON HILLS NIT. 830.053.812-2**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL** identificado con cédula de ciudadanía No **93.389.382** expedida en Ibagué y actuando en calidad de fideicomitente **CANELON HILLS S.A.S. NIT. 901.519.171-9** representada legalmente por **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA** identificado con c.c. No. **1.275.702** de Cajicá.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **31 de enero de 2023** en la forma antes señalada y cumple con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1783 de 2021 que modificó el Decreto Único 1077 de 2015, así como los demás decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

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



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



EMPRESA CERTIFICADA
Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

Que conforme a la clasificación del predio objeto de licencia, la presente actuación de parcelación se encuentra clasificada como suelo RURAL SUBURBANO, CENTRO POBLADO, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014, Art. 145 el tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos susceptibles de ser parcelados, que no han sido parcelados, localizados dentro de los Centros poblados Rurales, motivo por el cual, el proyecto respecto a la parcelación se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice máximo de ocupación del cincuenta por ciento (50%) e índice máximo de construcción del ciento veinte por ciento (120%) de conformidad en lo dispuesto en la ficha NUG-R.16.

parágrafo Primero: Para el desarrollo por parcelación en centros poblados, refiérase a la ficha NUG- R -16 y entiéndase el mismo como el desarrollo de vivienda agrupada en las condiciones establecidas en dicha ficha.

Parágrafo Segundo: Bajo las condiciones de desarrollo definidas en el presente artículo y en parágrafo anterior, queda prohibida la subdivisión de predios en centros poblados rurales.

Revisada la información catastral del ACUERDO 16 DE 2014 se evidencia que el vallado que se marca en la planimetría no se encuentra dentro de la estructura ecológica principal PLANO CG-02 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL.

Que el solicitante aporta la viabilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. mediante RESOLUCION No. 030 DE 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS SOLICITUD RADICADA BAJO EL No. EPC-VSP-022-2021, expedida de fecha 17 DE ENERO DE 2023, bajo las siguientes condiciones:

- **NOMBRE DEL PROYECTO:** CANELON HILLS
- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y comercio
- **No. DE UNIDADES:** treinta y tres (33) unidades de vivienda, tres (3) locales comerciales y/o mil doscientos metros comercio y un (1) punto para zonas administrativas.
- La disponibilidad en materia de alcantarillado se permite la conexión por parte del constructor al pozo ubicado en el noreste del predio y ajustarse a las condiciones dadas en la mencionada resolución.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de expedición **17 DE ENERO DE 2022** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas en las condiciones técnicas allí establecidas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTOCANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

Que el solicitante radica documento que certifica la *disponibilidad de servicio de energía eléctrica* para el proyecto ubicado en el predio **LOTE "EAN CAMPUS CAJICA"**, otorgada por **ENEL COLOMBIA S.A. ESP** mediante documento "**Radicado Nro. 1500298151 de fecha 18 de abril de 2023**", que reposa en el expediente junto con el Formato de Factibilidad del Servicio **No. 1500353097**.

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, CATEGORIA CENTRO POBLADO**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 007 DE 2023** con fecha de emisión **10 de marzo de 2023** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de marzo de 2023** al apoderado la señora **ANGIE ABELLO ESPITIA** identificada con cédula de ciudadanía N° 1.076.625.019 expedida en Tabio, y al señor **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.070.008.070 de Cajicá a los correos registrados y autorizados en la solicitud: Angie.abello@hotmail.com - studioingenieria@hotmail.com

Que mediante **DECRETO N° 052 DEL 15 DE AGOSTO DE 2013**, "por medio de cual se modifica parcialmente el decreto N° 0067 de 2009, por el cual se liquida el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá Cundinamarca y se exonera del pago de efecto plusvalía en un predio del municipio" y que reposa en el expediente.

Que con anexos parciales N° 314-2023 de fecha 30 de mayo de 2023, N°117 de fecha 14 de agosto 2023, N°274-2023 de fecha 04 de septiembre 2023, N° 190-2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 007 DE 2023** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **18 de SEPTIEMBRE de 2023**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente reposa en el expediente la publicación de la foto valla de inicio del trámite en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

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

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 Secretaria de Movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que el proyecto consiste en parcelación y construcción en la modalidad cerramiento, el presente trámite no aprueba ninguna construcción fuera del cerramiento y deberá ceñirse a las normas urbanísticas autorizadas en el presente trámite.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado en el Artículo 3 por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS DOS PESOS M/CTE. (\$53.667,302,00)**, según pre liquidación No. 0086 de fecha 03 de octubre de 2023. Notificada el 09 de octubre de 2023 a los correos autorizados y registrados en la solicitud.

Que el solicitante allegó al trámite administrativo el Acuerdo de pago Resolución No. 1209 de 2023 suscrito con la Secretaría de Hacienda en relación con el pago del impuesto de delineación, en la misma se indica el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo No. 010 de 2021 "Por el cual se realizan ajustes al Estatuto de Rentas Municipal" Acuerdo No. 12 de 2020, en el artículo 158 parágrafo 4, señala la condición excepcional para conceder una licencia durante el acuerdo de pago celebrado e indicado, así:



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

"Salvo en casos excepciones se podrá expedir la licencia urbanística con la celebración de un acuerdo de pago debidamente aprobado por la Secretaría de Hacienda, quien deberá así indicarlo dentro del citado acuerdo, esto por cuanto la gestión de recaudo y cobro del tributo recae en su competencia".

Que en los términos del Acuerdo de pago suscrito por la Secretaría de Hacienda contenido dentro de la **resolución N° 1209 de octubre de 2023**, se indica que el citado acuerdo de pago cumple con los lineamientos establecidos en la normatividad para proceder a expedir la licencia urbanística, en consecuencia, bajo dicha autorización se procederá a expedir la licencia urbanística la cual queda sometida al acuerdo de pago celebrado entre el titular de la licencia y la administración municipal, siendo responsabilidad de la Secretaría de Hacienda el recaudo y cobro del impuesto de delineación a que hace referencia la **liquidación No. 2023000351 del 10/10/2023** en los términos y condiciones contenidos en el mismo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO, bajo el número de expediente **25126-0-21-0412**, respecto del inmueble denominado **LOTE "EAN CAMPUS CAJICA"** ubicado en la vereda Canelón del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-3052** e identificado con número catastral **00-00-0005-0712-000**, propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CANELLON HILLS NIT. 800.053.812-2**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL** identificado con cédula de ciudadanía No **93.389.382** expedida en Ibagué y actuando en calidad de fideicomitente **CANELON HILLS S.A.S. NIT. 901.519.171-9** representada legalmente por **RAUL HERNANDO BELLO RICO** identificado con c.c. No. **19.070.873** de Bogotá.

PARAGRAFO 1: Se tendrá como Parcelador responsable a la arquitecta **SANDRA LILIANA MURCIA GUZMAN**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.079.888.682** de Sutatausa y con matrícula profesional N° **A2012020-1074888682 CNA**.

PARAGRAFO 2: Se tendrá como Constructor responsable al ingeniero **GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **3.146.785** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-122764 CND**.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

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

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, al contener licencia de parcelación y construcción modalidad cerramiento.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente licencia y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses. Así mismo podrá ser objeto de revalidación conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: Total planos aprobados **CINCO (5)**, relacionados así:

PLANO N: TO-01

PLANO N: TO-02

PLANO UR01 – AREAS –LOCALIZACION

PLANO UR02- LOTE0 –ZONAS

PLANO UR03- CESION Y CERRAMIENTO

4. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN		
Área bruta del lote	5584,57	m ²
Área Neta de parcelación	5584,57	m ²
Porcentaje área de cesión	20	%
Área de cesion	1116,91	m ²
Área neta del predio	5584,57	m ²
Índice de Ocupación	50	%
Área de Ocupación	2792,29	m ²
índice de Construcción	120	%
Área de Construcción	6701,48	m ²



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

Número de pisos	3
-----------------	---

UNIDADES DE LOTES PRIVADOS (DESARROLLO VIVIENDA)	30	UND
PARQUEADEROS PRIVADOS (1 POR UNIDAD)	30	UND
PARQUEADEROS VISITANTES	5	UND
UNIDADES DE VIVIENDA (FUTURO DESARROLLO)	3	UND
PARQUEADEROS FUTURO DESARROLLO	10	UND
ÁREAS TOTAL DE COMERCIO	1200	m ²
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO	277,56	m

CUADRO DE MOJONES							
No. UNIDAD	ÁREA LOTE ZONA PRIVADA (m ²)	NORTE	ORIENTE	SUR	OCCIDENTE	MOJONES	
1A	105,00	5,72	18,37	5,72	18,37	M7 - M4 - M5 - M6	
1B	105,08	5,72	18,37	5,72	18,41	M9 - M7 - M6 - M8	
2A	105,29	5,72	18,41	5,72	18,44	M11 - M9 - M8 - M10	
2B	105,60	5,72	18,44	5,72	18,51	M13 - M11 - M10 - M12	
3A	106,09	5,72	18,51	5,72	18,61	M15 - M13 - M12 - M14	
3B	106,67	5,71	18,61	5,72	18,72	M17 - M15 - M14 - M16	
4A	107,25	5,72	18,72	5,72	18,82	M19 - M17 - M16 - M18	
4B	107,69	5,72	18,82	5,72	18,87	M21 - M19 - M18 - M20	
5A	107,94	5,72	18,87	5,72	18,90	M23 - M21 - M20 - M22	
5B	108,14	5,72	18,90	5,72	18,94	M25 - M23 - M22 - M24	
6A	108,34	5,72	18,94	5,72	18,97	M27 - M25 - M24 - M26	
6B	108,54	5,72	18,97	5,72	19,01	M29 - M27 - M26 - M28	
7A	108,74	5,72	19,01	5,72	19,05	M31 - M29 - M28 - M30	
7B	108,90	5,72	19,05	5,72	19,06	M33 - M31 - M30 - M32	
8A	108,87	5,72	19,06	5,72	19,03	M35 - M33 - M32 - M34	
8B	167,02	8,72	19,03	8,86	18,99	M37 - M35 - M34 - M36	
9A	183,22	8,83	20,57	8,98	20,58	M39 - M40 - M41 - M38	
9B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M40 - M42 - M43 - M41	
10A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M42 - M44 - M45 - M43	
10B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M44 - M46 - M47 - M45	
11A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M46 - M48 - M49 - M47	
11B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M48 - M50 - M51 - M49	
12A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M50 - M52 - M53 - M51	
12B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M52 - M54 - M55 - M53	
13A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M54 - M56 - M57 - M55	
13B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M56 - M58 - M59 - M57	
14A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M58 - M60 - M61 - M59	
14B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M60 - M62 - M63 - M61	
15A	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M62 - M64 - M65 - M63	
15B	117,58	5,72	20,57	5,72	20,57	M64 - M66 - M67 - M65	
FD	Futuro desarrollo	602,02	2,000 / 18,931	31,106	19,924	15,283 / 15,569	M1 - M70 - M71 - M5 - M3 - M2



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

ÁREA DE LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN					
No. UNIDAD	ÁREA LOTE ZONA PRIVADA (m2)	No. UNIDAD	ÁREA LOTE ZONA PRIVADA (m2)	ZONAS COMUNES	ÁREA (m ²)
1A	105,00	8B	167,02	Vía vehicular interna	782,68
1B	105,08	9A	183,22	Anden peatonal	289,34
2A	105,29	9B	117,58	Zonas comunes	133,95
2B	105,60	10A	117,58	Vallado lateral	289,68
3A	106,09	10B	117,58		
3B	106,67	11A	117,58		
4A	107,25	11B	117,58		
4B	107,69	12A	117,58		
5A	107,94	12B	117,58		
5B	108,14	13A	117,58		
6A	108,34	13B	117,58		
6B	108,54	14A	117,58		
7A	108,74	14B	117,58		
7B	108,90	15A	117,58		
8A	108,87	15B	117,58		
TOTAL ÁREA DE LOTES PRIVADOS			3486,90	TOTAL ZONAS COMUNES	1495,65
ÁREA TOTAL LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN					4982,55
ÁREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO					
ÁREA FUTURO DESARROLLO					602,02
TOTAL ÁREA LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN + FUTURO DESARROLLO					5584,57

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO

- Estructura perimetral en varilla de 2" color negro.
- Malla eslabonada color negro, h=1.25m.
- Muro en mampostería con pañete color café, h=0.60m.
- Longitud de cerramiento total= 277,56 M

6. RESPONSABLES DE LOS DISEÑOS Y PLANOS SON LOS SIGUIENTES:



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: la arquitecta **SANDRA LILIANA MURCIA GUZMAN**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.079.888.682** de sutatausa y con matrícula profesional N° **A2012020-1074888682 CPNAA**.
- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero **GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.146.785** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202122764 CND**.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **MIGUEL ENRIQUE SARMIENTO DIAZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.048.271.925** de Usaquén y número de matrícula profesional No. **08202CND**.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el Tecnólogo topográfico **FREDY ALEXIS AMADO PAEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.036.199** de Bogotá y número de licencia profesional No. **01-12692**.

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.

NOF MAS SOBRE CESIONES TIPO A. En relación con las cesiones obligatorias a título gratuito consagradas en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, se estará a lo dispuesto en el auto de fecha 23 de marzo de 2023 proferido por el Juzgado Segundo Administrativo Oral de Zipaquirá, que decretó la medida cautelar de suspensión de los efectos jurídicos del citado artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, en consecuencia, al no ser exigibles en este trámite por la orden judicial mencionada, en relación con estas se estará a lo decidido en la sentencia debidamente ejecutoriada, en plena concordancia con lo dispuesto en el auto y lo consagrado en los artículos 88 y 91 de la ley 1437 de 2011 CPACA. Sin perjuicio de lo anterior las áreas destinadas a faja de retiro obligatorio de la ley 1228 de 2008, así como la de aislamiento y carriles de aceleración y desaceleración podrán ser objeto de cesión voluntaria a título gratuito por parte del urbanizador y en caso de decisión favorable de legalidad del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 estas serán imputables a dicha obligación en caso que llegará a ser exigibles. No obstante las cesiones propuestas en la presente parcelación serán inicialmente a título voluntario gratuito y en caso de que llegará a declarar la legalidad de las disposiciones suspendidas estas serán imputables a título de cesión obligatoria gratuita.

OTRAS NORMAS

- **Sisno resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

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.
- **Aislamiento.** Las construcciones no podrán ocupar los aislamientos marcados en la planimetría, ni vulnerar las normas urbanísticas expuestas en el acuerdo 16 de 2014, las cuales se tuvieron presentes durante la expedición del presente trámite

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:

- 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,



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



Certificate No
LAT - 0988




ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

expresando que este 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 deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realzar 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. 



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

- 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.
- o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.
- p. Conforme a las condiciones señaladas en la parte motiva de la presente resolución garantizar la auto prestación de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, en plena concordancia con la disponibilidad del servicio de acueducto otorgada.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan. El seguimiento y control urbanístico de la presente licencia estará a cargo de la autoridad de policía competente en la jurisdicción del municipio de Cajicá.

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

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,



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



Certificate No
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

si las hubiere, y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

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

ARTÍCULO 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, ni sobre derecho real alguno.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. No existen terceros intervinientes en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único 1077 de 2015.

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

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.



CAJICÁ
TE HACIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PROYECTO CANELON HILLS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-412".

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria 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

Dada en Cajicá, a los 16 NOV 2023

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Arq. Julio Mario Ortega Venegas	<i>[Signature]</i>	Arquitecto Contratista
Revisó y Proyectó	Dr. Saúl Londoño Osorio	<i>[Signature]</i>	Asesor jurídico
Revisión Estructural	Ing. Martha Gutiérrez	<i>[Signature]</i>	Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Signature]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>[Signature]</i>	Secretario de Planeación Municipal

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



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
 Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - 8837077
 Correo electrónico: confautlenos-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-24-0022	1
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0201		FECHA DE RADICACIÓN	
		05-mar.-2024	
EXPEDICIÓN: 25 JUL 2024	EJECUTORIA: 31 JUL 2024	VIGENCIA: 30 JUL 2027	CATEGORÍA: III
La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 6 10 175 S / LOTE EAN CAMPUS CAJICA con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 1763052 / Código Catastral 251260000000005071200000000, del sector/urbanización CANELÓN HILLS, en las coordenadas (X): / (Y): ... PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VEINTIOCHO (28) UNIDADES DE VIVIENDA EN CATORCE (14) BIFAMILIARES EN TRES (3) PISOS DE ALTURA CON VEINTIOCHO (28) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DENTRO DE LOS QUE SE PREVE UNO (1) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Titular(es): CANELÓN HILLS S.A.S. con NIT 901519171-9 (Representante Legal: DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA con CC. 11275702). Constructor responsable: GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA con CC 3146785 Mat. 25202-122764. Características básicas:			

1. MARCO NORMATIVO			
NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	FICHA:	NUG-R-16
AREA ACTIVIDAD:	Área de Centros Poblados Rurales		
TRATAMIENTO:		CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo restringido
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO: E

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	4
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	28	28	5	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		28	28	5	0		

3. CUADRO DE AREAS												
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CANELÓN HILLS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	5584.57	VIVIENDA	3.665,20	0,00	0,00	0,00	3.665,20	0,00	0,00	0,00	0,00	3.665,20
SÓTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1346.57	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	2318.63	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	3665.20	TOTAL INTERVENIDO	3.665,20	0,00	0,00	0,00	3.665,20	0,00	0,00	0,00	0,00	3.665,20
LIBRE PRIMER PISO	4238.00	GESTION ANTERIOR					0,00					DEMOLICIÓN TOTAL: 0,00
		TOTAL CONSTRUIDO					3.665,20					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: GEST. ANT.

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	8,40/9,60		LATERAL		3,00	T	3,00 MTS KR 6 VÍA CAJICA CHÍA		
c. SÓTANOS	0		LATERAL		3,00	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		POSTERIOR		3,00	T	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	14		POSTERIOR		---	---	Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE		---	---	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		PATIOS		---	---	NO PLANTEA		
h. ALTILLO	No		4.5 ESTRUCTURAS				NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	24,11		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA VIGAS T INVERTIDAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	65,63		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOSTERÍA REFORZADA DMO			n. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 CESIÓN TIPO B			c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última			0,00		
DESTINACIÓN	%	Mts	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			X		
ZONAS RECREATIVAS	151,60	423,31	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					
SERVICIOS COMUNALES	NO PLANTE	0,00							
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,00							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Arquitectónicos (7) / Planos Estructurales (16) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria técnica (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memorial de Responsabilidad (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
 - AREA Y LINDEROS SEGUN GESTIÓN ANTERIOR.
 - CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 1471 DEL 15 DE JULIO DE 2024 EMITIDA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE CAJICÁ, "POR LA CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO, PARA LA CANCELACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN".
 - LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALDEAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERÉAS.
 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ - INGENIERIA
 1- ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. ***2-REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. ***3- EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ***4- EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO LEONARDO CABRALES GARCÍA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 1.075.873.894 Y M. P. 25202-340876 CND. ***5- EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD INGENIERO MIGUEL SARMIENTO DIAZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 1.048.271.925 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 08202-188647 ATL ***6-PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL INGENIERO GERMAN CAMILO BELLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 3.146.785 Y M. P. 25202-122764 CND. ***7- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. ***8- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. ***9-SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. ***10- EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO LUIS FERNANDO TORRES GRACIA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.186.384 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP. 25202- 76555CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

Revisó: VoBo. Cesar Leonardo Garzón Castiblanco *CF*
 VoBo. Andrea Parra Rojas *APR*
 VoBo. Sergio Moreno

VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA *APR*

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-24-0022	2
Acto Administrativo No.	25126-2-24-0201	FECHA DE RADICACIÓN	
		05-mar.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	25 JUL 2024	FECHA DE EJECUTORIA:	30 JUL 2024
		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineacion Urbana	2024000176	15-jul-24	3.665,20	\$29.886.150

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	No. DE RADICACIÓN 25126-2-24-0148	PÁGINA 1
	Acto Administrativo No. 25126-2-25-0025 Expedida: 25-jul-2024 - Ejecutoriada: 30-jul-2024 - Vigencia: 30-jul-2027	FECHA DE RADICACIÓN 12-ago.-2024	CATEGORÍA: III
EXPEDICIÓN: 9 ENE 2025 EJECUTORIA: 17 FEB 2025 VIGENCIA: 30 JUL 2027	La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021		
RESUELVE Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 6 10 S 175 / LOTE EAN CAMPUS CAJICA con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 1763052 / .. Código Catastral 2512600000000050712000000000, del sector/urbanización Centro Poblado Rural: Camino Los Vargas, en las coordenadas (X): 1004356.86942 / (Y): 1004356.86942. PARA LA AMPLIACIÓN DE DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS QUEDANDO EL PROYECTO CON UN TOTAL DE TREINTA (30) UNIDADES DE VIVIENDA EN TRES (3) PISOS DE ALTURA CON TREINTA (30) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS PARA VISITANTES DENTRO DE LOS QUE SE PREVE UNO (1) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA TITULAR(ES): CANELON HILLS S.A.S con NIT 901519171-9 (Representante Legal: DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA con CC: 11275702). Constructor responsable: GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA con CC 3146785 Mat: 25202-122764. Características básicas:			

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	FICHA:	NUG-R-16
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural – Centros Poblados Rurales		
TRATAMIENTO:		CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo restringido
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
25126-2-24-0201	25-jul-2024	30-jul-2024	30-jul-2027	25126-2-24-0022

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	4
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	30	30	5	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			30	5	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CANELÓN HILLS								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	5584.57	0.00	0.00	261.50	261.50	0.00	0.00	0.00	261.50	
Sótano (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISótano	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	1442.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	2484.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	3926.65	0.00	0.00	261.50	261.50	0.00	0.00	0.00	261.50	
LIBRE PRIMER PISO	4142.04				3.665.15	DEMOLICIÓN PARCIAL:			0.00	
					3.926.55	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			GEST. ANT.	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		AISLAMIENTO			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	8,40/9,60		LATERAL	MTS	NIVEL	3,00 MTS X KR 6 VIA CAJICÁ CHIA		
c. Sótanos	0		LATERAL	3,00	T	NO APLICA		
d. SEMISótano	0		POSTERIOR	3,00	T	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	15		POSTERIOR			Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		PATIOS			NO PLANTEA		
h. ALTILLO	No		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	25,83		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA VIGAS T INVERTIDAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	70,31		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOSTERÍA REFORZADA DMO			0,00	
4.4 CESIÓN TIPO B			c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última			X	
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0,00						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Memoria técnica (1) / Planos Estructurales (8) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Memorial de Responsabilidad (3) / Planos Arquitectónicos (5)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ARQUITECTÓNICO:
 1- UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 2- AREA Y LINDEROS SEGUN GESTIÓN ANTERIOR. 3- LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA AMPLIACIÓN DE DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA, EN UN (1) BIFAMILIAR CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PRIVADO CADA UNA. LAS DEMAS CONDICIONES DE ALTURAS, USOS, VOLUMETRÍA Y AISLAMIENTOS SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. 4- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO MTC 2080 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETE - RESOLUCIÓN 18 088 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIALMENTE EN EL RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERÉAS. 5- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

... Ingeniería...
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO LEONARDO CABRALES GARCIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 1.075.873.894 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-340875CND. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL ESTUDIO GEOTÉCNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO MIGUEL ENRIQUE SARMIENTO DIAZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 1.048.271.925 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 08202-188847-ATI. PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL INGENIERO GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 3.146.785 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-122764 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.9.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RESPONDER PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO LUIS FERNANDO TORRES GRACIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 79.186.384 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-76555 CND.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 25126-2-24-0201.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curaduría Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

Revisó: VoBo. Cesar Leonardo Garzón Castiblanco VoBo. Andrea Parra Rojas VoBo. Sergio Moreno	VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA
---	--

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-24-0148	2
Acto Administrativo No. 25126-2-25-0025	Expedida: 25-jul-2024 - Ejecutoriada: 30-jul-2024 - Vigencia: 30-jul-2027	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 ENE 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 17 FEB 2025	12-ago.-2024	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Ulineación Urbana	202500033	22 ene.-25	261,50	\$15.041.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones deben contemplar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.