



Bogotá D.C., 12 de marzo de 2026

Señores
ALCALDIA DE CAJICA
SECRETARIA DE PLANEACION
Atn.
Ciudad

Respetados señores:

Por medio del presente estamos radicando los siguientes documentos para solicitar el Permiso de Enajenación de inmuebles, para el proyecto CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA RIO, ubicado en la calle 10 A sur # 1-148/28 Lote Santa Cruz del Municipio de Cajicá. Anexo los siguientes documentos:

- Copia cedula Alvaro De Jesus Cote Restrepo
- Copia cedula Carlos Eduardo Cote Restrepo
- Certificado de representacion legal Decopa sas
- Certificado de representación legal Decobe sas
- Certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria 176-3773
- Licencia de construcción.
- Modelo contrato de promesa de compraventa.
- Presupuesto financiero

Quedo atenta a su pronta respuesta gracias.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mary Sol Velandía Leal', enclosed in a thin black rectangular border.

MARY SOL VELANDIA LEAL
Departamento Comercial
Mail.comercial@urbicorsas.com
Cel.314-2673956



Bogotá D.C., 21 de abril de 2026

Señores

ALCALDIA DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

Atn. Arq. JENNY LONERA TOVAR VANEGAS

Ciudad

REFERENCIA: Respuesta al Oficio AMC-SP-0546-2026 – Radicación de documentos para Solicitud de Registro de Enajenación – Proyecto Condominio Campestre Piedra de Río. (RAD. 202603112).

Respetados señores:

Yo, ALVARO DE JESUS COTE RESTREPO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.157.723, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **URBICOR SAS**, identificada con NIT.900.759.050-1, de manera respetuosa me dirijo a ustedes

para dar respuesta al requerimiento de la referencia y allegar la documentación solicitada para continuar con el trámite de Registro de Enajenación del proyecto "condominio Campestre Piedra del Río".

Dando cumplimiento estricto a lo solicitado, presento la siguiente información y documentos:

1. Oficio de Radicación (Art. 185 Decreto 019 de 2012 y Art. 22 Ley 2044 de 2020): En mi condición de Representante Legal de la firma constructora y enajenadora, ratifico el interés en formalizar el registro de enajenación del proyecto mencionado. Se anexa al presente la relación detallada de folios y documentos técnicos que soportan esta solicitud.

2. Documento de Identidad: Se adjunta copia legible de mi cédula de ciudadanía como solicitante y representante legal de la sociedad.

3. Aclaración del Presupuesto Financiero y Unidades Autorizadas: En atención a la solicitud de aclarar el número de unidades, se precisa que el proyecto Condominio Campestre Piedra de Río consta de (32) unidades bifamiliares dobles, conforme a la licencia de urbanismo y construcción vigente. Se anexa el presupuesto financiero actualizado donde se detalla la viabilidad económica para dichas unidades, garantizando la correspondencia entre los recursos proyectados y la magnitud del desarrollo.

Para efectos de notificaciones, continúo bajo el correo electrónico: comercial@urbicorsas.com.

Cordialmente,



ALVARO DE JESUS COTE RESTREPO

C.C. No.79.157.723

Representante Legal

URBICOR SAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

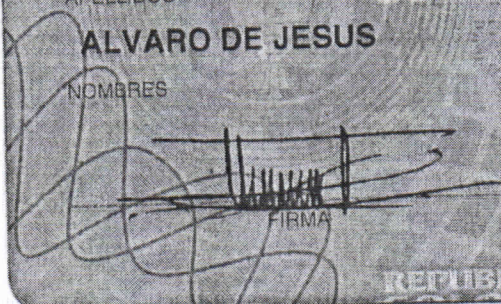
NUMERO **79.157.723**

COTE RESTREPO

APELLIDOS

ALVARO DE JESUS

NOMBRES



FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-DIC-1963**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76
ESTATURA

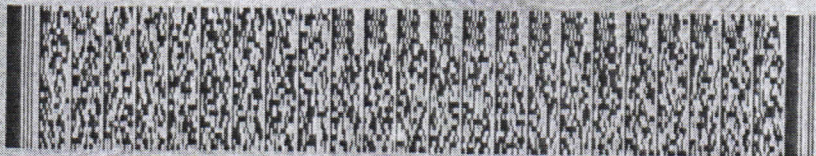
O-
G.S. RH

M
SEXO

14-DIC-1981 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00256827-M-0079157723-20100922

0024051296A 1

5020452347

REGISTRARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14
Recibo No. AA26712320
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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: URBICOR SAS
Nit: 900759050 1 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02486507
Fecha de matrícula: 13 de agosto de 2014
Último año renovado: 2026
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2026
Grupo NIIF: Grupo II.

El empresario se acogió al beneficio que establece el artículo 7 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010, y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:

El empresario URBICOR SAS realizó la renovación en la fecha: 27 de marzo de 2026.

El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 4.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@urbicorsas.com
Teléfono comercial 1: 6121155
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@urbicorsas.com

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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

Teléfono para notificación 1: 6121155
Teléfono para notificación 2: 3142673956
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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 6 de agosto de 2014 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2014, con el No. 01859465 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCOL ALFA SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 001 del Accionista Único, del 10 de noviembre de 2014, inscrito el 3 de diciembre de 2014 bajo el número 01890609 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Bogotá D.C., a la ciudad de: Cajicá.

Por Acta No. 011 del 22 de marzo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2022, con el No. 02903147 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCOL ALFA SAS a URBICOR SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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

La sociedad tendrá por objeto social principal: La inversión en bienes muebles e inmuebles, los negocios de construcción en general, bien para enajenar posterior lo construido o conservarlos para su uso y provecho, las actividades de interventoría en la construcción, en general de cualquier bien inmueble; la prestación de servicios propios de profesionales liberales, directamente o mediante convenio con personas idóneas; y todas las actividades u operaciones complementarias de las anteriores o conexas con ellas; el otorgamiento y recibo de toda clase de garantías para el cumplimiento de los objetivos sociales. En desarrollo de objeto social mencionado la sociedad podrá ejecutar todos los actos, contratos y operaciones civiles, comerciales que fueren necesarias y conducentes al logro de sus fines como: A. Celebrar contratos de sociedad o tomar interés o participación de sociedades, consorcios, empresas, entidades o asociaciones que tengan objetos similares, complementarios o auxiliares al suyo ya sean nacionales o extranjeros. B. Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier título, toda clase de bienes. C. Girar, depositar, endosar, descontar, protestar, ceder, aceptar, cobrar, anular, cancelar, avalar, dar y recibir títulos valores, emitir bonos con o sin garantía y celebrar contratos comerciales en todas sus formas. D. Intervenir ante terceros o ante los socios mismos, como acreedora o deudora, en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. E. Tomar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias o que sean de conveniencia general para los asociados. F. Celebrar contratos de cuentas en participación. G. Transformarse en otro tipo de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades. H. Transigir, desistir y apelar decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos, o a sus administradores. I. Celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales. J. Adquirir a cualquier título, distribuir o vender productos relacionados con su campo de actividad y abrir y administrar directamente los establecimientos de comercio que sean necesarios para ello. K. Comprar, vender, arrendar mediante cualquier sistema toda clase de equipos, materiales y repuestos que sean necesarios para ejercer su objeto social. La sociedad no podrá afianzar o garantizar obligaciones ajenas, ni caucionar con los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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

bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, ni podrá participar en sociedades colectivas, salvo autorización expresa y unánime y que para cada caso imparta la asamblea general de accionistas. Además de lo anterior, la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad comercial o civil, lícita. La sociedad no podrá constituirse en fiadora o garante a cualquier título de los mismos accionistas o de terceras personas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$20.000.000,00
No. de acciones : 20.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$20.000.000,00
No. de acciones : 20.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien podrá tener un suplente, designados para un término de dos (2) años por la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si la hay.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Tendrá las siguientes funciones especiales: 1). Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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.

si la hay. 2). Presentar las cuentas, balances, inventarios e informes y el proyecto de distribución de utilidades de cada ejercicio en compañía de la Junta Directiva si la hay a la Asamblea General de Accionistas. 3). Ejecutar los actos y celebrar los contratos tendientes al cumplimiento del objeto social sin límite de cuantía. 4). Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles las facultades que sean necesarias y compatibles con sus gestiones, dentro de las limitaciones legales. 5). Celebrar a nombre de la sociedad toda clase de operaciones bancarias. 6). Recibir dinero en mutuo. 7). Llevar a cabo toda clase de actos jurídicos relacionados con títulos valores. 8). Cuidar la recaudación, seguridad e intervención de los fondos de la compañía. 9). Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10). Nombrar, remover el personal al servicio de la sociedad y que no corresponda tal función a la Asamblea o Junta Directiva. 11). Las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 012 del 5 de septiembre de 2022, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2022 con el No. 02904198 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Alvaro De Jesus Cote Restrepo	C.C. No. 79157723

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Carlos Eduardo Cote Restrepo	C.C. No. 79142682

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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.

Por Acta No. 14-2024 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2024 con el No. 03142540 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	WORKING IN AUDIT SAS	N.I.T. No. 900895268 1

Por Documento Privado del 20 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2024 con el No. 03142541 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yeison Eduardo Angulo Hernandez	C.C. No. 7317623 T.P. No. 121335-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 10 de noviembre de 2014 de la Accionista Único	01890609 del 3 de diciembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 011 del 22 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02903147 del 28 de noviembre de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 30 de octubre de 2023 de Representante Legal, inscrito el 1 de noviembre de 2023 bajo el número 03031762 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: URBICOR SAS, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- PINZON ORDONEZ S A S
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: CIIU 7010 Actividades de administración

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2021-12-15

Por Documento Privado del 7 de diciembre de 2023 de Representante Legal, inscrito el 18 de diciembre de 2023 bajo el número 03046085 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: URBICOR SAS, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- FIORDO S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: La actividad principal de la sociedad se encuentra enmarcada dentro del Código CIIU 6810, correspondiente a "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados".

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2023-12-04

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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.

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.460.169.241

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 3 de febrero de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de marzo de 2026. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de abril de 2026 Hora: 09:47:14

Recibo No. AA26712320

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2671232036D61

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

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

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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: DECOBE SAS
Nit: 901033282 0, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02759563
Fecha de matrícula: 5 de diciembre de 2016
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@urbicorsas.com
Teléfono comercial 1: 6121155
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: acoter@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 6121155
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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 3526 del 23 de noviembre de 2016 de Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de diciembre de 2016, con el No. 02163402 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada DECOBE SAS.

Por Escritura Pública No. 3526 del 23 de noviembre de 2016, de la Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrita el 5 de diciembre de 2016, bajo el No. 02163402 del Libro IX, la sociedad de la referencia se constituye para continuar el objeto social de la sociedad JPJ SAS, constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 28 de julio de 2011, inscrita el 4 de agosto de 2011 bajo el número 01501317 del Libro IX, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal: la inversión en bienes muebles e inmuebles, las actividades de interventoría en la construcción, en general de cualquier bien inmueble; la prestación de servicios propios de profesionales liberales, directamente o mediante convenio con personas idóneas; y todas las actividades u operaciones complementarias de las anteriores o conexas con ellas; el otorgamiento y recibo de toda clase de garantías para el cumplimiento de los objetivos sociales. En desarrollo de objeto social mencionado la sociedad podrá ejecutar todos los actos, contratos y operaciones civiles, comerciales que fueren necesarias y conducentes al logro de sus fines como: a- celebrar contratos de sociedad o tomar interés o participación de sociedades, consorcios, empresas, entidades o asociaciones que tengan objetos similares, complementarios o auxiliares al suyo ya sean nacionales o extranjeros. B- adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier título, toda clase de bienes. C- girar, depositar, endosar,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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.

descontar, protestar, ceder, aceptar, cobrar, anular, cancelar, avalar, dar y recibir títulos valores, emitir bonos con o sin garantía y celebrar contratos comerciales en todas sus formas. D- intervenir ante terceros o ante los socios mismos, como acreedora o deudora, en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. E- tomar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias o que sean de conveniencia general para los asociados. F- celebrar contratos de cuentas en participación. G- transformarse en otro tipo de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades. H- transigir, desistir y apelar decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos, o a sus administradores. I- celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales. J. Adquirir a cualquier título, distribuir o vender productos relacionados con su campo de actividad y abrir y administrar directamente los establecimientos de comercio que sean necesarios para ello. K. Comprar, vender, arrendar mediante cualquier sistema toda clase de equipos, materiales y repuestos que sean necesarios para ejercer su objeto social. Además de lo anterior, la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad comercial o civil, lícita.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.165.000.000,00
No. de acciones : 1.165.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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

Valor : \$1.165.000.000,00
No. de acciones : 1.165.000,00
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, designados para un término de dos (2) años por la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si la hay.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Tendrá las siguientes funciones especiales: 1). Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva si la hay. 2). Presentar las cuentas, balances, inventarios e informes y el proyecto de distribución de utilidades de cada ejercicio en compañía de la junta directiva si la hay a la Asamblea General de Accionistas. 3). Ejecutar los actos y celebrar los contratos tendientes al cumplimiento del objeto social sin límite de cuantía. 4). Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles las facultades que sean necesarias y compatibles con sus gestiones, dentro de las limitaciones legales. 5). Celebrar a nombre de la sociedad toda clase de operaciones bancarias. 6). Recibir dinero en mutuo. 7). Llevar a cabo toda clase de actos jurídicos relacionados con títulos valores. 8). Cuidar la recaudación, seguridad e intervención de los fondos de la compañía. 9). Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10). Nombrar, remover el personal al servicio de la sociedad y que no corresponda tal función a la Asamblea o Junta Directiva. 11). Las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y quesean compatibles con el cargo.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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.

Por Escritura Pública No. 3526 del 23 de noviembre de 2016, de Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de diciembre de 2016 con el No. 02163402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Alvaro De Jesus Cote Restrepo	C.C. No. 79157723

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Patricia Eugenia Bernal Tobar	C.C. No. 51636013

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 008 del 24 de noviembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 2022 con el No. 02907867 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Enid Amalia Camargo Coronel	C.C. No. 1056929108 T.P. No. 186512-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 3526 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría 5 de Bogotá D.C.	02163402 del 5 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1439 del 21 de junio de 2017 de la Notaría 5 de Bogotá D.C.	02239356 del 5 de julio de 2017 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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 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: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.170.698.491

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de febrero de 2026 Hora: 12:09:22

Recibo No. AA26283507

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26283507F2826

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 14 de mayo de 2025. \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.

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.142.682
COTE RESTREPO

APELLIDOS
CARLOS EDUARDO

NOMBRES



BOCE DEPENDO

FECHA DE NACIMIENTO 10-JUN-1958

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

ESTATURA 1.73 G.B. RH O+ SEXO M

07-DIC-1976 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS RAEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00201131-M-0079142682-30091202 0018560840A 1 1440104379

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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: DECOPA SAS

Nit: 901033316 2, Regimen Comun

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02759561
Fecha de matrícula: 5 de diciembre de 2016
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: cotepalacio@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 6121155
Teléfono comercial 2: 3142673956
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 114 No. 6 A 92 Of 501 D
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@urbicorsas.com
Teléfono para notificación 1: 6121155
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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 3527 del 23 de noviembre de 2016 de Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de diciembre de 2016, con el No. 02163397 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada DECOPA SAS.

Mediante Escritura Pública No. 3527 del 05 de 23 de noviembre, de la Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrita el 05 de diciembre de 2016, bajo el No. 02163397 del Libro IX, la sociedad de la referencia se constituye para continuar el objeto social de la sociedad MILLFORD SAS, constituida por documento privado del 22 de julio de 2011., inscrita el 22 de julio de 2011 bajo el número 01497934 del Libro IX, que se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Objeto social: la sociedad tendrá por objeto social principal: la inversión en bienes muebles e inmuebles, las actividades de interventoría en la construcción, en general de cualquier bien inmueble; la prestación de servicios propios de profesionales liberales, directamente o mediante convenio con personas idóneas; y todas las actividades u operaciones complementarias de las anteriores o conexas con ellas; el otorgamiento y recibo de toda clase de garantías para el cumplimiento de los objetivos sociales. En desarrollo de objeto social mencionado la sociedad podrá ejecutar todos los actos, contratos y operaciones civiles, comerciales que fueren necesarias y conducentes al logro de sus fines como: celebrar contratos de sociedad o tomar interés o participación de sociedades, consorcios, empresas, entidades o asociaciones que tengan objetos, similares, complementarios o auxiliares al suyo ya sean nacionales o extrajeros. B. Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier título, toda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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.

clase de bienes. C. Girar, depositar, endosar, descontar, protestar, ceder, aceptar, cobrar, anular, cancelar, avalar, dar y recibir títulos valores, emitir bonos con o sin garantía y celebrar contratos comerciales en todas sus formas. D- intervenir ante terceros o ante los socios mismos, como acreedora o deudora, en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. E. Tomar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias o que sean de conveniencia general para los asociados. F. Celebrar contratos de cuentas en participación. G. Transformarse en otro tipo de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades. H. Transigir, desistir y apelar decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos, o a sus administradores. I. Celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales. J. Adquirir a cualquier título, distribuir o, ender productos relacionados con su campo de actividad y abrir y administrar directamente los establecimientos de comercio que sean necesarios para ello. K. Comprar, vender, arrendar mediante cualquier sistema toda clase de equipos, materiales y repuestos que sean necesarios para ejercer su objeto social. Además de lo anterior, la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad comercial o civil, lícita.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	\$10.000.000.000,00
No. de acciones	:	10.000.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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

Valor : \$1.168.000.000,00
No. de acciones : 1.168.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.168.000.000,00
No. de acciones : 1.168.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación legal: la representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, designados para un término de dos (2) años por la asamblea general de accionistas o junta directiva si la hay.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Tendrá las siguientes funciones especiales: 1). Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva si la hay. 2). Presentar las cuentas, balances, inventarios e informes y el proyecto de distribución de utilidades de cada ejercicio en compañía de la Junta Directiva si la hay a la Asamblea General de Accionistas. 3). Ejecutar los actos y celebrar los contratos tendientes al cumplimiento del objeto social sin límite de cuantía. 4). Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles las facultades que sean necesarias y compatibles con sus gestiones, dentro de las limitaciones legales. 5). Celebrar a nombre de la sociedad toda clase de operaciones bancarias. 6). Recibir dinero en mutuo. 7). Llevar a cabo toda clase de actos jurídicos relacionados con títulos valares. 8). Cuidar la recaudación, seguridad e intervención de los fondos de la compañía. 9). Velar por que todos los empleados de a sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10). Nombrar, remover el, personal al servicio de la sociedad y que no corresponda tal función a la Asamblea o Junta Directiva. 11). Las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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.

compatibles con el cargo.**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 3527 del 23 de noviembre de 2016, de Notaría 5 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de diciembre de 2016 con el No. 02163397 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Principal	Carlos Eduardo Cote Restrepo	C.C. No. 79142682

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Adriana Palacio Avila	C.C. No. 51665735

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 008 del 23 de noviembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2022 con el No. 02907221 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Enid Amalia Coronel Camargo	C.C. No. 1056929108

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 3527 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría 5 de Bogotá	02163397 del 5 de diciembre de 2016 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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.

D.C.

E. P. No. 1803 del 1 de agosto de 02249070 del 8 de agosto de
2017 de la Notaría 5 de Bogotá 2017 del Libro IX

D.C.

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: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.374.422.807

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54
Recibo No. AA26102729
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de agosto de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 14 de mayo de 2025. \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: 26 de enero de 2026 Hora: 12:00:54

Recibo No. AA26102729

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2610272999165

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 AVILA CRISANCHO



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

Certificado generado con el Pin No: 2601271207127959456

Nro Matrícula: 176-3773

Pagina 1 TURNO: 2026-176-1-9232

Impreso el 27 de Enero de 2026 a las 09:09:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 27-09-1977 RADICACIÓN: 1977-02525 CON: DOCUMENTO DE: 27-09-1977

CODIGO CATASTRAL: 2512600000000004047700000000 COD CATASTRAL ANT: 25126000000040477000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 3 HECTAREAS Y 2.701,58 MTS.2, ALINDERADO ASI; POR UN COSTADO, QUE CORRESPONDE APROXIMADAMENTE AL NORTE, PARTIENDO DE UN PUNTO SEVALADO CON EL MOJON N. 2 SE VA EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL ORIENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD DE 66,01 METROS HASTA EL MOJON N. 30 LUEGO SE CONTINUA EN LA MISMA DIRECCION APROXIMADA Y EN LINEA RECTA DE 94,81 METROS, HASTA EL MOJON # 31, Y DE ESTE PUNTO SE VA TAMBIEN EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 3.54 METROS HASTA EL MOJON # 32, SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA ZONA DEL FERROCARRIL DEL NORTE, LINDANDO POR ESTE COSTADO, ENTRE EL MOJON # 2 Y EL MOJON # 32, CON TIERRAS PERTENECIENTES HOY AL SE'OR ALEJANDRO TOQUICA; POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON # 32 SE VA EN LINEA RECTA EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL SUR EN LONGITUD DE 201,71 METROS HASTA EL MOJON # 34, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON LA ZONA DEL FERROCARRIL DEL NORTE; POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON # 34, SITUADO EN EL COSTADO NORTE DE LA ZONA DE LA CARRETERA INTERNA QUE ALLI EXISTE, SE CRUZA EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL OCCIDENTE Y SIGUIENDO POR EL MISMO COSTADO NORTE DE LA ZONA DE DICHA CARRETERA INTERNA, SE VA EN LINEA RECTA DE LONGITUD DE 32,81 METROS HASTA EL MOJON # 36; DE ESTE PUNTO SE VA TAMBIEN EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE 39,18 METROS HASTA EL MOJON # 44 Y DE ESTE SE CONTINUA EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE 31,33 METROS HASTA EL MOJON # 45, EN ESTE PUNTO SE CRUZA EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL SUROCCIDENTE Y SE VA EN LINEA RECTA DE LONGITUD DE 3,32 METROS HASTA EL MOJON # 46 Y EN ESTE PUNTO SE CRUZA DE NUEVO EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL OCCIDENTE Y SE VA EN LINEA RECTA DE LONGITUD DE 44,36 METROS HASTA EL MOJON N. 1 LINDANDO POR ESTE COSTADO, ENTRE EL MOJON # 34 Y EL MOJON # 1, CON LA ZONA DE LA EXPRESADA CARRETERA INTERNA ; Y POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON N.1 SE CRUZA EN DIRECCION APROXIMADA HACIA EL NORTE Y SE VA EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE 229,60 METROS HASTA EL MOJON # 2 QUE SIRVIO COMO PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON EL RESTO DEL PREDIO LA LUISIANA CUYO DOMINIO CONSERVA LA ENTIDAD VENDEDORA.- (LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 4185 DE 22 DE AGOSTO DE 1.977 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CIEGOS, POR COMPRA HECHA A EMILIA CUERVO DE VENGOECHEA, EN ESCRITURA 1425 DE 5 DE MAYO DE 1955 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1955 EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAG. 381 # 589.- CEDULA CATASTRAL NUMERO 00-0-004-210.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SANTA CRUZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2601271207127959456

Nro Matrícula: 176-3773

Pagina 2 TURNO: 2026-176-1-9232

Impreso el 27 de Enero de 2026 a las 09:09:53 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

176 - 2910

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1977 Radicación: 1977-176-6-02525

Doc: ESCRITURA 4185 DEL 22-08-1977 NOTARIA 6. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$664,010.57

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: INSTITUTO COLOMBIANO PARA CIEGOS DE BOGOTA.

A: SOCIEDAD "A RESTREPO Y COMPAÑA C.S."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1985 Radicación: 1985-176-6-01541

Doc: ESCRITURA 2929 DEL 27-12-1984 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,435,500

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: AGROMERCANTIL SANTA FE LTDA ANTES "A RESTREPO Y CIA S.C

A: FIBRIT S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-1985 Radicación: 1985-176-6-01541

Doc: ESCRITURA 2929 DEL 27-12-1984 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: FIBRIT S.A.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 1990-176-6-06416

Doc: ESCRITURA 6691 DEL 12-10-1990 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARA ESCRIT. 2929/84 NOTARIA 31 BOGOTA: RECTIFICA VALOR VENTA INMUEBLE.

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

DE: AGROMERCANTIL SANTA FE LTDA.

DE: FIBRIT LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-1995 Radicación: 1995-176-6-01683

Doc: ESCRITURA 297 DEL 30-01-1995 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA- UPAC COLPATRIA

A: FIBRIT S.A



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

Certificado generado con el Pin No: 2601271207127959456

Nro Matrícula: 176-3773

Pagina 3 TURNO: 2026-176-1-9232

Impreso el 27 de Enero de 2026 a las 09:09:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-12-1997 Radicación: 1997-176-6-11716

Doc: ESCRITURA 2963 DEL 19-12-1997 NOTARIA 16 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO POR ESCISION SOCIEDADES

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

DE: FIBRIT LTDA

A: PROMOTORA SOCAIRE S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-2000 Radicación: 2000-176-6-661

Doc: ESCRITURA 1916 DEL 13-12-1999 NOTARIA 16 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$156,669,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 TRADICION TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO EN VIRTUD FUSION SOCIEDADES (POR ADICION ESCRITURA 2262/99)

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

DE: PROMOTORA SOCAIRE S.A.

NIT# 8300407783

A: PROMOCIONES SANTA TERESA S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-2003 Radicación: 2003-176-6-3687

Doc: ESCRITURA 3867 DEL 28-12-2000 NOTARIA 30 DE BOGOTA,D.C.

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: ESPADAIA S.A. ANTES PROMOCIONES SANTA TERESA S.A

NIT# 8300536506

A: PROMOCIONES F-5 S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-176-6-21913

Doc: ESCRITURA 5277 DEL 06-11-2024 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$4,500,000,000

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

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

DE: PROMOCIONES F-5 S.A.

NIT# 8300800866

A: DECOBE S.A.S.

NIT# 9010332820 X

A: DECOPA S.A.S.

NIT# 9010333162 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-176-3-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-176-3-573 Fecha: 05-06-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 2601271207127959456

Nro Matrícula: 176-3773

Pagina 4 TURNO: 2026-176-1-9232

Impreso el 27 de Enero de 2026 a las 09:09:53 AM

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-176-1-9232

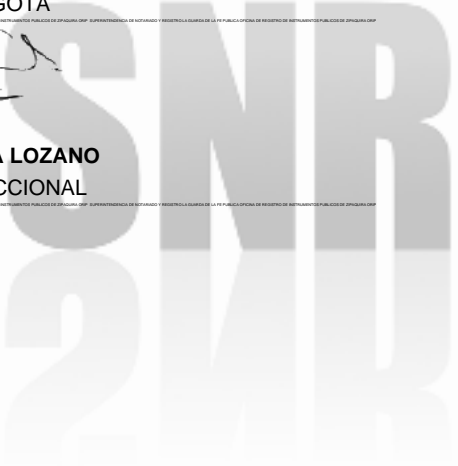
FECHA: 27-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

**JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL**

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



PROMESA DE COMPRAVENTA
“PIEDRA DE RIO” CONDOMINIO CAMPESTRE
CASA **

1

Promitente Vendedora : URBICOR SAS – Nit. 900.759.050-1
El (los) Promitente (s) Comprador (es):
Casa No. : ** (**) ETAPA: *** (*)
Precio de Venta : ***** MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$*****.000)

Matricula inmobiliaria en mayor extensión No.: 176-3773

Entre los suscritos a saber ALVARO COTE RESTREPO, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.157.723 de Bogotá, quién obra en nombre y representación de URBICOR SAS, antes CONSTRUCOL ALFA SAS sociedad constituida por Documento Privado del 6 de agosto de 2014 de Accionista Único, inscrito en Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2014, con el No. 01859465 del Libro IX. La sociedad cambió su razón social de CONSTRUCOL ALFA SAS a URBICOR SAS, mediante Acta No. 011 del 22 de marzo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2022, con el No. 02903147 del Libro IX, sociedad identificada con el Nit: 900.759.050-1, representación y constitución que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quién para los efectos del presente Contrato de Promesa de Compraventa se denominará la PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra ***** , mayor (es) de edad, domiciliado (s) en ***** , identificada (s) con la cédula de ciudadanía número (s) ***** , expedida (s) en ***** respectivamente, de estado civil ***** , quien (es) en este mismo texto se llamará (n) El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) celebran el CONTRATO DE ROMESA DE COMPRAVENTA que se expresa en las siguientes cláusulas.

PRIMERA. OBJETO DE LA VENTA: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (éstos) se obliga (n) a adquirir del primero, a título de Compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una CASA marcada con el número ***** (****), inmueble que estará sujeto al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, que formará parte del Condominio Campestre “PIEDRA DE RIO”, ubicado en la Calle 10 A sur # 1 – 148 / 28 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, distinguido con los linderos determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Consta de una construcción de dos (2) pisos, con un área total construida de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 M2) y sus dependencias son: dos parqueaderos cubiertos y uno descubierto, un acceso principal independiente, estudio, hall de entrada, baño social, depósito, sala, comedor, cocina, patio de ropas, cuarto y baño de servicio, un acceso horizontal (escalera), un estar de alcobas, balcón, dos alcobas que comparten un baño, una habitación principal con balcón, Vestier y un baño privado. **PARAGRAFO 1:** La venta del presente inmueble comprende los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones que se indicarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal, derechos que ejercerán según las normas de dicho Reglamento. **PARÁGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) haber identificado plenamente sobre el terreno y/o en los planos, el inmueble prometido en venta y las características de este, no obstante, la determinación de área, cabida y linderos se enajenará como cuerpo cierto. **PARAGRAFO 3:** LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la entidad correspondiente y tramitar el desenglobe de las unidades enajenadas. **PARÁGRAFO 4:** A este inmueble le corresponde, mientras se somete al régimen de propiedad horizontal, la matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 176-3773 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

SEGUNDA. TRADICIÓN. La PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble prometido en venta se construirá sobre el globo de terreno denominado SANTA CRUZ, ubicado en el municipio de Cajicá (Cundinamarca), con una extensión superficial de TRES HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS UNO CON CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3 HTS, 2.701.58 M2), identificado con el número de matrícula inmobiliaria 176-3773 de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRÁ y cuyos linderos se describen en la escritura pública número 5277 del 6 de noviembre de 2024 de la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá. Este terreno fue adquirido por las sociedades DECOBE SAS y DECOPA SAS, identificadas con el Nit. 901.033.282-0 y 901.033.316-2 respectivamente, por compra que hicieron a PROMOCIONES F5 S.A., mediante escritura pública número 5277 del 6 de noviembre de 2024, otorgada en la notaría quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-3773 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Posteriormente Decobe SAS y Decopa SAS prometieron en compraventa el derecho pleno de dominio, así como la posesión inscrita y material de este globo de terreno denominado SANTA CRUZ a la sociedad URBICOR SAS, identificada con el Nit. 900.759.050-1, de acuerdo con la promesa de compraventa firmada por las partes el 9 de octubre de 2024, quien quedará como única propietaria de los derechos sobre el terreno. **PARAGRAFO.** - No obstante, la determinación de cabida, linderos y los derechos de cuota sobre el predio, este se enajenará como cuerpo cierto.

PROMESA DE COMPRAVENTA
“PIEDRA DE RIO” CONDOMINIO CAMPESTRE
CASA **

2

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total que será objeto del presente contrato de promesa de compraventa será la suma ***** ** DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente forma:

1. La suma de *** MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000), que la PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción.
2. La suma de *** MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000) el ***** de 202*.
3. La suma de ** MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000) el ** de ** de 202*.
4. La suma de *** MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000) el ** de f** de 202*.
5. El saldo restante, es decir, la suma de *** MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$** .000.000) lo cubrirá EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con recursos propios o con el producto de un crédito, que le otorgará una entidad financiera, cantidad esta que por virtud del presente Contrato de Promesa de Compraventa autorizan irrevocablemente a dicha entidad crediticia, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce (n) y acepta (n) que debe (n) pagar los valores de la cuota inicial contemplados en la forma de pago anteriormente descrita, consignando a favor de **URBICOR SAS** en la cuenta corriente **No. 2010009072 de Bancolombia** y se compromete (n) a enviar la consignación a más tardar el día hábil siguiente de realizada a las oficinas de la constructora o al correo electrónico: comercial@urbicorsas.com. **PARAGRAFO 2:** La mora en el pago de cualquiera de las cuotas o abonos a capital de la presente cláusula causarán intereses a la tasa de interés máxima aprobada por la ley, pagaderos mensualmente; los pagos que efectúe (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicarán, primero, al pago de intereses y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **PARAGRAFO 3:** Que para efectos de las Leyes 1708/2014, 365/97 y 1849/2017, el inmueble que adquieren lo hacen con recursos provenientes de actividades lícitas. Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 Y 044 de 2007. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que el PROMITENTE COMPRADOR le proporcione para la celebración de este contrato.

CUARTA. ARRAS DE RETRACTACION: Las partes fijan como arras que garantizan el presente Contrato de Promesa de Compraventa, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1860 del código civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en caso de retracto de aquel, o LA PROMITENTE VENDEDORA las restituirá dobladas en caso de que fuere ella quien se retracte, y podrá hacerse efectiva sin necesidad de requerimiento judicial ni privado, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian desde ya las partes en recíproco beneficio, sirviendo el presente contrato como título ejecutivo de todas las obligaciones que en él se contienen. Ante el evento de incumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y prometerlo(s) en venta o transferirlo(s) a favor de terceros.

QUINTA. – ARRAS PENALES Y RESOLUCION CONTRATO: El simple retardo o incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, suma que será exigible ejecutivamente a partir de la fecha en que se configure el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Ante el evento de incumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y prometerlo(s) en venta o transferirlo(s) a favor de terceros.

SEXTA. SOLICITUD DE CREDITO: (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en caso de necesitar crédito se obliga (n) a adelantar y tramitar ante una entidad financiera, con un mínimo de cuatro (4) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, el préstamo del valor referido en la cláusula tercera del presente contrato, reuniendo y presentando los requisitos que esta exija y que declara conocer. Si en el transcurso de este trámite la entidad financiera exigiere otros documentos deberá presentarlos en el plazo que esta le fije. Igualmente se obliga (n) a radicar oportunamente los documentos y garantías que exija dicha entidad, necesarias para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá

"PIEDRA DE RIO" CONDOMINIO CAMPESTRE

CASA **

por incumplido por su parte este contrato y aplicara lo contemplado en la cláusula QUINTA de es te contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) optare (n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decidan no utilizar dicho crédito, deberá (n) cancelar la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. **PARAGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma oportuna los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, prima de seguros, etc., les cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés y en general todos los gastos que ocasione el otorgamiento del crédito.

SEPTIMA. NO OTORGAMIENTO DEL CREDITO: Es responsabilidad exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tramitar y lograr el otorgamiento del crédito. De no lograrlo dentro de los plazos establecidos estará (n) en la obligación de cancelar el valor del crédito con recursos propios en las fechas pactadas. De lo contrario se considerará como incumplimiento a sus obligaciones contraídas en el presente contrato y se dará aplicación a la cláusula QUINTA del mismo. En esta eventualidad, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y devolverá los dineros abonados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deduciendo el valor correspondiente a la penalidad por incumplimiento.

OCTAVA. LIBERTAD DEL INMUEBLE: OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal que se constituirá mediante escritura pública. No obstante, la PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de otorgar como garantía el lote en el que se desarrollará el proyecto, en caso de que fuere necesario un crédito cuya destinación específica sería la de construcción del proyecto. En tal caso LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a tramitar la liberación del gravamen hipotecario a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa. **PARAGRAFO 1:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga acudir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del inmueble prometido en venta y conforme a la ley, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega material del inmueble de acuerdo con el artículo 938 de Código de Comercio.

NOVENA. DESTINACIÓN: El Inmueble materia de este contrato se destinará específicamente a vivienda y no podrá ser variada por los adquirentes o causahabientes a cualquier título.

DECIMA. ADMINISTRACION: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) que conoce (n) y acepta (n) que la sociedad URBICOR SAS., directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada oportunamente, realizará la administración provisional del Condominio, hasta que venda y entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del índice de copropiedad del primer sector del Condominio. Declara así mismo que, se obliga a cumplir y a pagar, a partir de la fecha de entrega del inmueble, las cuotas de administración que, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, cobre la Sociedad URBICOR SAS., o la administración provisional designada por ella. Que en caso de que el administrador provisional sea URBICOR SAS, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se compromete (n) a pagar anticipadamente el día de la firma de la escritura el valor correspondiente a dos (2) meses del canon de administración que se estime y que empezará a causarse a partir de la fecha de entrega del inmueble. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), pagará (n) intereses de mora, sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagadas a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera, a la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. **PARAGRAFO:** La administración provisional mientras realiza la entrega a la copropiedad, dispondrá de los mejores esfuerzos para cumplir con la seguridad del conjunto y se compromete con la seguridad de los bienes comunes, teniendo en cuenta que el efecto de las obligaciones es de medio y no de resultado. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) realizará (n) todo lo necesario para la seguridad de su propiedad y se compromete (n) a cuidar sus bienes a partir de la fecha de recibo del inmueble.

DECIMO PRIMERA. OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública de compraventa del inmueble prometido en venta se otorgará en la Notaría quinta (5ª) de Bogotá, el día ***** de *** de ***, entre las dos (2) o tres (3) de la tarde o antes, a juicio de la PROMITENTE VENDEDORA; en el evento que el día fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura pública de compraventa se otorgará el día siguiente hábil a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para su otorgamiento. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas previstas en la Cláusula tercera (3a) y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos, o no tuviere (n) debidamente aprobado el crédito que han solicitado a la entidad financiera según lo indicado en esta promesa de compraventa, o no hubiere (n) suscrito el pagaré a favor de la entidad financiera como garantía del crédito concedido.

PROMESA DE COMPRAVENTA
“PIEDRA DE RIO” CONDOMINIO CAMPESTRE

4

CASA **

PARÁGRAFO 1: Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses, o si en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se encontrase pendiente la aprobación del crédito que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita (n) por causas imputables a estos, o no hubiere (n) cancelado el saldo del precio del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar hasta por un término máximo de treinta (30) días calendario el plazo para la firma de la Escritura de Compraventa. En este último evento EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA el interés máximo aprobado por la ley. **PARÁGRAFO 2:** El mismo día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA un pagaré y su respectiva carta de instrucciones, por el valor total del crédito aprobado por la entidad financiera. Este pagaré garantizará el pago de dicha suma en caso de que el desembolso del crédito no se efectúe por cualquier causa. En tal evento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará facultada para hacer exigible la obligación contenida en el pagaré. **PARÁGRAFO 3:** En el mismo acto de otorgamiento de la mencionada Escritura de Compraventa EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) constituirá (n) a favor de la entidad financiera, hipoteca abierta en primer grado, para garantizar el crédito otorgado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). La primera copia de la escritura de hipoteca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo y su correspondiente certificado de libertad serán entregados a la entidad financiera, para efectos del desembolso del préstamo otorgado.

DÉCIMO SEGUNDA: INTERESES SOBRE SALDOS. Por las sumas que se obliga (n) a cancelar EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con recursos provenientes del crédito solicitado pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA a partir de la fecha de entrega del inmueble y hasta la fecha en que dicha entidad desembolse a LA PROMITENTE VENDEDORA el dinero correspondiente al crédito tomado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), intereses que se liquidarán a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual o fracción de mes. **PARAGRAFO:** Para el pago de intereses EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) firmar a mas tardar el día en que se suscriba la escritura pública de compraventa un pagaré por el valor correspondiente a los intereses de un mes, que se liquidarán a la tasa del 1.5% sobre el valor del crédito aprobado. Estos intereses corren a partir de la entrega real y material del inmueble hasta la fecha del desembolso del crédito.

DECIMO TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble prometido en venta será entregado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día ***** de **, siempre y cuando hubiere (n) cancelado el precio en la forma convenida y otorgado la Escritura Pública de Compraventa objeto de este contrato. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble objeto del presente contrato, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ha (n) recibido el inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO 1:** La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por noventa (90) días calendario, a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito por el tiempo que se requiera si estos eventos superan dicho límite. Se deja constancia que las anteriores descripciones sobre eventos que puedan dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. **PARÁGRAFO 2:** El inmueble objeto de este contrato se entregará dotado de las instalaciones necesarias para el suministro de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas. En el evento de que las empresas municipales encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA, no los hubieren instalado y por tal hecho no pudiese efectuar la entrega del inmueble, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARAGRAFO 3:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece (n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha pactada, estos se darán por entregados. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en las oficinas de la PROMITENTE VENDEDORA, o donde ésta le señale.

DECIMO CUARTA. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) que el inmueble prometido en venta será entregado con las especificaciones de la casa modelo de “PIEDRA DE RIO”, no obstante, en caso de que alguna de las referencias sea descontinuada, se dejarán las muestras físicas exhibidas en la casa modelo, para conocimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), conservando la calidad de materiales y de construcción. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA en los casos de fuerza mayor como por ejemplo escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratistas, queda facultada para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los inmuebles.

PROMESA DE COMPRAVENTA
“PIEDRA DE RIO” CONDOMINIO CAMPESTRE
CASA **

5

PARÁGRAFO 1: En caso de que la referencia de la carpintería (color de la chapilla) exhibida en la casa modelo sea descontinuada, se cambiará por el tono más parecido, conservando la misma calidad y diseño. En este caso se exhibirá la muestra física en la casa modelo para conocimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). **PARÁGRAFO 2:** La flauta de la chimenea ubicada en la sala comedor, forma parte de la decoración de la casa modelo, la constructora entregará el hogar de la chimenea con un punto a gas.

DECIMO QUINTA. GARANTIAS: La sociedad URBICOR SAS de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1915 a 1923 del código civil, será responsable si el Conjunto parece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicios de la construcción o por vicio del suelo que URBICOR SAS haya debido conocer, o por vicio de los materiales. **PARAGRAFO:** Las garantías respecto a fisuras de muros y techos se realizarán a los **doce (12) meses** contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. En el onceavo (11) mes el propietario deberá enviar la solicitud por escrito de las fisuras presentadas para ser atendido. Es claro que el plazo no se prolongará por falta de uso que el comprador haga del inmueble. Vencido este término, cesará tal responsabilidad y vencerán las garantías sobre el inmueble, los materiales y electrodomésticos usados para su construcción.

DECIMO SEXTA. DESARROLLO DE LA OBRA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que durante el desarrollo de la obra hasta culminar la construcción del Condominio Campestre “PIEDRA DE RIO”, consiente (n) y acepta (n) todos los actos necesarios para adelantar dichas labores, con todo lo que ellas implican y hasta la finalización de estas, aceptando todas las incomodidades propias de la obra. **PARAGRAFO: DESARROLLO DE LAS ZONAS COMUNES:** Debido a que el Condominio se desarrollará en dos sectores, las zonas comunes de la primera etapa como son las zonas verdes, cancha múltiple, parte de los senderos peatonales se entregarán con la culminación de la primera etapa. El parque infantil, el Club House (piscina, cancha de squash, sauna, salón para gimnasio y salón social), se entregarán con la culminación del segundo sector. Las dotaciones de las zonas comunes serán por cuenta de la copropiedad. El cerramiento perimetral se entregará con cerca viva y malla eslabonada.

DECIMO SEPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes así: LA PROMITENTE VENDEDORA asumirá el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asumirá el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca. El cien por ciento (100%) del impuesto de timbre. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.

DECIMO OCTAVA. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble materia de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, se reajuste, se cause y/o se cobre en relación a cuotas de administración en la proporción que indique el reglamento de propiedad horizontal, las tasas de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas, el pago de tasas, valorización, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal ó cualquier otro gravamen que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMO NOVENA. IMPUESTOS PREDIALES: - A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los impuestos prediales que se causen y cumplirán con los deberes formales de declaración, presentación y pago. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reembolsará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, la parte proporcional del impuesto predial ya cancelado que corresponda a los meses del año aún no transcurridos. **PARÁGRAFO 1:** Si en el año en que debiere otorgarse la escritura pública de compraventa el impuesto predial ha sido cancelado por LA PROMITENTE VENDEDORA en mayor extensión sobre el lote de terreno en el cual se construirá el Condominio PIEDRA DE RIO, para efectos de calcular la parte que proporcionalmente le correspondería asumir a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicará el coeficiente de copropiedad asignado al(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, sobre el importe total pagado por LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO 2:** En caso de que la entidad encargada no haya realizado el

PROMESA DE COMPRAVENTA
“PIEDRA DE RIO” CONDOMINIO CAMPESTRE
CASA **

6

desenglobe del condominio, una vez entregadas la totalidad de las viviendas, y solicitado oportunamente el trámite para este efecto, el impuesto predial que se genere sobre el predio de mayor extensión, será asumido por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) de manera proporcional al coeficiente de copropiedad asignado al inmueble, aun cuando la factura del impuesto predial sea expedida a nombre del constructor, obligación que permanecerá vigente hasta tanto la autoridad catastral competente, realice el desenglobe de cada una de las unidades que conforman el condominio.

VIGECIMA. SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA asumirá los costos correspondientes a las obras de infraestructura, redes eléctricas, acometidas, conexiones e instalación de los medidores necesarios para la prestación de los servicios públicos de Acueducto – Alcantarillado, Energía y gas. No obstante, lo anterior, la empresa prestadora de la energía Enel-Codensa, podrá cobrar directamente al usuario final, por una sola vez, el cargo correspondiente a la puesta en servicio o activación inicial del servicio para inmuebles nuevos, el cual será facturado directamente a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), en la primera factura que emita la empresa prestadora del servicio de energía. Las partes aceptan que dicho cargo es fijado directamente por la empresa prestadora conforme a la regulación vigente y, por tanto, no depende del constructor ni hace parte del precio de venta del inmueble.

VIGESIMO PRIMERA. ESTIPULACIÓN FINAL: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones escritas anteriores a la presente promesa. Toda modificación a la misma, para que surta efectos legales, deberá otorgarse y firmarse por las partes.

VIGESIMO SEGUNDA. DIRECCIÓN: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se deban enviar, de conformidad con lo previsto en esta promesa, se deberán enviar a la dirección aquí consignada ***** o a la que posteriormente se informe por escrito y a la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA Calle 114 No. 6 A- 92 Of. 501 D, Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara, Bogotá.

En constancia de lo anterior se firma la presente Promesa de Contrato de Compraventa en la ciudad de Bogotá D.C., el día *****, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, una vez leída y aprobada por las partes y ante testigos.

EI (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

LA PROMITENTE VENDEDORA

ALVARO COTE RESTREPO
Representante Legal
URBICOR SAS
Nit. 900.759.050-1

C.C. No.

TESTIGOS:



PRESUPUESTO FINANCIERO

RAZÓN SOCIAL:	URBICOR S.A.S
NIT.	900.759.750-1
NOMBRE DEL PROYECTO	"CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA DE RIO "
DIRECCION	CALLE 10A-SUR # 1-148 /28 MUNICIPIO DE CAJICA - CUNDINAMARCA

INFORMACION GENERAL

AREA TOTAL DEL LOTE M2	32.701,58
AREA DE CONSTRUCCION AUTORIZADA (M2)	153
AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	12975,24
NUMERO DE UNIDADES AUTORIZADAS	(32) CASAS BIFAMILIARES
TIPO DE INMUEBLES	CASAS

INFORMACION DE COSTOS

PREDIO DEL LOTE	\$	13.080.000.000
LOTE POR CASA PROMEDIO M2		260
LOTE POR CASA MAS AREA DE AFECTACION POR URBANISMO M2		511
VALOR COSTO DIRECTO M2	\$	3.812.333
VALOR COSTO INDIRECTO X M2	\$	1.778.804
URBANISMOS X M2	\$	714.869
VALOR LOTE X CASA	\$	204.375.000
VALOR DEL LOTE X M2 DE CASA	\$	1.335.784
COSTO TOTAL DEL M2	\$	7.641.791
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$	74.828.414.691
VENTA TOTAL DEL PROYECTO	\$	90.164.736.000
TOTAL ESTIMADO DE LOS COSTOS FINANCIEROS DIRECTOS	\$	-
TOTAL ESTIMADO DE LOS COSTOS FIANCIEROS INDIRECTOS	\$	-
GASTOS DE VENTA	\$	3.357.642.288
VALOR ESTIMADO DEL VALOR TOTAL DEL COSTO DEL PROYECTO	\$	78.186.056.979

INFORMACION DE VENTAS

VALOR DE LAS VENTAS	\$	90.164.736.000
VALOR M2	\$	9.208.000
UTILIDAD PROYECTO	\$	25.058.679.021
REPOSICION LOTE	\$	13.080.000.000
TOTAL UTILIDAD BRUTA SIN LOTE	\$	11.978.679.021
PAGO DE IMPUESTOS	\$	4.192.537.657
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	\$	7.786.141.364

FINANCIACION

RECURSOS PROPIOS (LOTE MAS \$ 15.000.000.000)	\$	28.080.000.000
RECAUDO POR VENTAS DEL PROYECTO (55.57 % DEL PROYECTO)	\$	50.106.056.979

Nota: El proyecto no cuenta con crédito de entidad financiera.

ALVARO COTE RESTREPO
C.C. No. 79.157.723 de Bogotá
Representante Legal
Urbicor SAS
Nit. 900.759.050-1



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN, OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



LA CURADORA URBANA No. 1 DE CAJICA ABOGADA MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, y el Decreto Municipal 115 del 22 de septiembre de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día veintidós (22) de diciembre de 2025, el señor CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO identificado con la cédula de ciudadanía número 79.142.682 de Medellín, en calidad de representante legal de la sociedad DECOPA S.A.S., con NIT 901.033.316-2 y apoderado de la sociedad DECOBE S.A.S., con NIT 901.033.282-0, ambas sociedades propietarias del predio ubicado en suelo rural del municipio de Cajicá, vereda CALAHORRA identificado así,

DIRECCION /DENOMINACION	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA	
LOTE SANTA CRUZ - HOY CL 10 A SUR # 1-148/28, KR 1 # 9 - 433/481 SUR	176-3773	2512600000040477000	32701.58	m2
			3 Ha + 2701,58	Hectareas

radicó solicitud de Licencia de Parcelación y de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, sobre el predio antes identificado.

Que después de la revisión topográfica, arquitectónica, estructural y jurídica se emitió acta de observaciones y correcciones el día dieciséis (16) de enero de 2026, notificada por correo ese mismo día, advirtiéndole que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, contaba con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al acta, el cual podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles, que durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, y se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curadora tiene para pronunciarse.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Curadora comunico a los vecinos colindantes mediante escrito, sobre el radicado de la solicitud



de licencia de parcelación 25126-1-25-0128, e igualmente en la página web de la Curaduría.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, la sociedad peticionaria aportó copia de valla de información a terceros el día veintinueve (29) de diciembre de 2025, cumpliendo adecuadamente el precepto normativo.

Que mediante comunicación No. 26-1-0011 del doce (12) de febrero de 2026, fue notificada la viabilidad de la Licencia de Parcelación y Construcción, y se informó que contaban con treinta (30) días para aportar constancia de pago de las expensas y del impuesto de delineación urbana, los cuales fueron aportados dentro del término, el día veintiséis (26) de febrero de 2026.

1. NORMAS URBANAS APLICABLES

La licencia se otorga en cumplimiento del Acuerdo 04 de 2025 y Acuerdo 016 de 2014 – PBOT compilados en el decreto municipal 239 del 23 de diciembre de 2025, Circular Normativa 01 del 19 de diciembre de 2025, normas concordantes y normas nacionales aplicables en el momento de radicación en debida forma.

DESCRIPCION	PLANO	CLASIFICACION
CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	FG-01	Suelo Rural
MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL	FG-02	Suelo Rural Suburbano
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA	FG-05	Vallados
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA.	FR-01	Vallados
CONDICION DE RIESGO POR REMOSION EN MASA.	FR-05	Bajo
Riesgo por inundación	FR-07	Bajo

Que el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, establece las determinantes de ordenamiento territorial y su orden de prevalencia, fijando en el Nivel 1 las determinantes relacionadas



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 3 de 17

con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

Que teniendo en cuenta que las normas ambientales son determinantes de mayor jerarquía y de **aplicación inmediata**, en la revisión cartográfica del área geográfica del predio objeto de Licencia de Parcelación, se tuvo en cuenta en forma integral y como determinante, la cartografía de la Resolución 957 de 2019 "Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá" – POMCA y demás normas ambientales.

Que el ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015 establece que la Licencia de parcelación, es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. **LA LICENCIA DE PARCELACION, POR SI MISMA, NO OTORGA DERECHOS DE CONSTRUCCION.**

Que el artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que la Unidad Mínima de Actuación (Superficie mínima de terreno) debe ser definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial municipal, y que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano. (Decreto 3600 de 2007, artículo 1).

Que la norma nacional determina que los índices de ocupación para el desarrollo en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación.

Que los acuerdos 04 de 2025 y 016 de 2014 – PBOT, compilados en el decreto 239 de 2025, contienen para el predio objeto de licencia de Parcelación, la norma urbana debidamente achurada en el plano FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL, así:

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 📞 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



1.1. SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 167 - Ficha No. NUG – R – 9

SUELO RURAL		Ficha No. NUG- R - 9
ÁREAS DE ACTIVIDAD SUBURBANO RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Agrupada (Desarrollo por parcelación).	
Usos Compatibles	Recreación activa y recreación pasiva, Conservación de flora y recursos conexos, agrícolas, agropecuario tradicional, comercio Grupo I, dotacional Tipo I y II	
Usos Condicionados	Infraestructuras de servicios públicos para los desarrollos campestres, comercio grupo II y III	
Usos Prohibidos	Los demás	

ARTICULO 179 - Ficha No. NUG - RS – 04

SUELO RURAL SUBURBANO - ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			Ficha NUG-RS-04	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		Desarrollo de predios menores (<) a 2 hectáreas	Parcelaciones (> o =) a 2 hectáreas	
			Agrupada	Dispersa
Frente mínimo de lote		30 ML	50 ML	50 ML
Densidad de vivienda	Unidades básicas	1 unidad	7 unidades	3 unidades
	Unidades Máximas*	N.A.	10 unidades	5 unidades
Índice de Ocupación (en área cubierta y zonas duras)		30%	20%	20%
Índice de Construcción		70%	40%	40%
Cesiones Tipo B Internas del proyecto (Áreas cubiertas y descubiertas)		N.A.	10%	10%



Reforestación	70%	70%	70%
Aislamiento Antejardín Mínimo	5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 y attillo	2 y attillo	2 y attillo
Attillos	SI (No puede ocupar más del 50% del 2º piso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2º piso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2º piso)
MAYOR EDIFICABILIDAD PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL			
Densidades de vivienda	* Se podrá llegar al desarrollo del número de unidades máximas de vivienda bajo el concepto de compensación del suelo que deberá ser entregado al Municipio para la conformación de la malla vial estructural del ordenamiento territorial.		
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS – CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas conformando corredores ecológicos que contribuyan a la conformación de la estructura ecológica al interior del predio. La reforestación será del 30% al interior del predio.		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Las construcciones destinadas a pérgolas y depósitos, cuartos de bombas, garajes, BBQ, que no estén integradas estructuralmente a las viviendas, deberán ser licenciadas.			
Cuando el desarrollo de los usos principales y complementarios implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por las curadurías urbanas o autoridad competente.			
Los desarrollos de vivienda en suelo suburbano el parcelador o desarrollador deberá garantizar la auto prestación de los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico, para lo cual de conformidad con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010 hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015 se deberán tramitar los permisos ambientales a que haya lugar.			
El desarrollo de los predios que se encuentran en condición de amenaza o en condición de riesgo, está sujeto a la elaboración de estudios de amenaza detallados de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya, e implementar las obras de mitigación a que haya lugar.			

W

W



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 6 de 17

Para el desarrollo de vivienda agrupada en predios con áreas $> 2000 \text{ M}^2$ y $< 20.000 \text{ M}^2$ la densidad será la equivalente de multiplicar el máximo de viviendas por hectárea (la cual se establece en 5 Vivienda por hectárea), por su respectiva área, medida en hectáreas (Ha). Para aplicar este condicionamiento deberá acreditar la imposibilidad de cumplir mediante integración predial la unidad mínima de actuación.

Los predios menores a 2000 metros cuadrados sólo podrán desarrollar una unidad de vivienda. Entiéndase como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde vía pública o zona común, siempre y cuando cumpla con los índices de ocupación (30%) e índice de construcción (70%) y los aislamientos respectivos del 3 ML en todos los costados y una altura máxima de 2 pisos y altillo

Los predios desarrollados por parcelación podrán desarrollar el número de unidades de vivienda (agrupada o dispersa) según corresponda en la presente ficha urbanística. Entiéndase como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde vía pública o zona común, siempre y cuando cumpla con los índices de ocupación (20%) e índice de construcción (40%) y los aislamientos respectivos del 5 ML en todos los costados y una altura máxima de 2 pisos y altillo

En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a partir del borde externo del aislamiento; el cual corresponde al doble del ancho total del vallado para ambos costados cuya medida sea certificada por la autoridad ambiental municipal competente. (En lotes menores de 15 ML de fondo, el aislamiento de construcciones será de 3 ML).

Los polígonos del suelo rural suburbano actividad residencial que se encuentran superpuestos con clasificación agrologicas I, II y III, no pueden ser objeto de actuación urbanística ni de desarrollo urbanístico, por tratarse de una norma estructural y bajo el entendido que no se pueden establecer condicionamientos dentro de las concertaciones con la autoridad ambiental para desarrollar dicho suelo (ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1232 de 2020 y Resolución CAR DGEN No. 20237000731 del 27 de Octubre de 2023).

Que fue aportado Oficio AMC-SADER-1842-2025, del diez (10) de diciembre de 2025, mediante el cual la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, informa que, la intervención al sistema de vallados identificado a las afueras del proyecto, formulada por el especialista hidráulico ing. Guillermo Mauricio Herrera de la empresa Colling Colombiana de ingenieros, obtiene concepto favorable. En tal caso, la intervención a los vallados deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación, previo concepto de viabilidad por parte de la Dirección de Alcantarillado de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá. En resumen, el concepto aprueba:

*"... la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural emite **concepto aprobado**, siempre que se cumpla con todos los estudios hidráulicos y de diseño necesarios que avalen las áreas aferentes y aportantes al vallado ..."*

Y concluye:



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



"...deberá demostrarse que la obra se realiza con el propósito de minimizar una amenaza para la comunidad residente en el sector de Buenasuerte y la Mejorana, conforme al parágrafo 4 del Acuerdo 04 de 2025."

Finalmente, el concepto recomienda incluir una propuesta paisajística para la zona del vallado que será intervenida, para lo cual, la propuesta de parcelación y construcción contiene en dicha área, una zona verde que se incorpora al perfil vial de la CI 10 A Sur con un ancho en promedio de tres metros, tal como lo señala el concepto de la Secretaría de Planeación, en el oficio aportado AMC-SP-1943-2025 de fecha 12 de diciembre de 2015.

Que respecto al Índice de Ocupación en Suelo Rural Suburbano (en área cubierta y zonas duras), el proyecto presentado para licenciamiento, cumple lo preceptuado en la Circular 01 de 2015, en relación a la propuesta de una infraestructura que contempla retención del agua lluvia con finalidad de rehúso y garantizando la filtración al terreno del 50% de las mismas, con el objeto de no hacer parte del cálculo del índice de ocupación, las zonas duras destinadas a vías internas y parqueaderos del proyecto. Cabe aclarar que, aunque el presente acto administrativo contiene licencia para el tanque subterráneo que cumple con la función de retención del agua lluvia, corresponde a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP – EPC, en virtud de la disponibilidad de servicios emitida mediante la Resolución No. 304 de 2025, evaluar y verificar el cumplimiento de la capacidad de dicho tanque y de las obras de adecuación del sistema de canales abiertos para el vertimiento del otro 50% de aguas lluvias a la red de drenaje pluvial existente.

Que fue aportado Oficio AMC-SP-0178-2026, del diecinueve (19) de febrero de 2026, mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal informa que con el objeto de optar por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios dispuesto en el artículo 110 del Decreto 239 de 2025, a fin de incrementar el índice de ocupación al 30% y la densidad máxima permitida de 10 unidades por hectárea, se deberá establecer en la respectiva licencia urbanística el área que será objeto de transferencia de suelo de carga general, como se describe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARCELACIÓN	
ITEM	AREA

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

601-8898792 3123342825 / 3123345388 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 8 de 17

ÁREA BRUTA DEL PREDIO	32.701,58 m2
ÁREA NETA URBANIZABLE	32.701,58 m2
AREA DE RESERVA CON LIMITACION AL DOMINIO POR VIA FERREA - ENTREGAR AL MUNICIPIO BAJO EL SISTEMA DE CARGAS Y BENEFICIOS	3.151,83 m2
COMPLEMENTO VÍAS LOCALES – CESION GRATUITA.	3,20 m2
ÁREA ÚTIL	29.546,55 m2

2. PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021) establece que los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia los establecerá el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio mediante Resolución.

Que el artículo 182 de Decreto 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", modifica el numeral 7 de la Ley 388 de 1997, y establece que las licencias urbanísticas deberán resolverse **exclusivamente** con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados

Que el artículo 3º de la Resolución 462 de 2017 modificada por la Resolución 1025 de 2021 emitidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, establece como requisitos para las licencias de parcelación, entre otros, aportar copia de las **autorizaciones** que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y el numeral 17 del artículo 79 de la Ley 142 1994.

Que el ARTÍCULO 16 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 24 de la Ley 1930 de 2008, hace referencia a las normas de existencia y funcionamiento de los productores de servicios marginales, independiente o para uso particular, para suministrar los bienes o servicios cuya prestación sea parte del objeto de las empresas

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 9 de 17

de servicios públicos, a otras personas en forma masiva, o a cambio de cualquier clase de remuneración. Las personas jurídicas a las que se refiere este artículo, no estarán obligadas a organizarse como empresas de servicios públicos, salvo por orden de una comisión de regulación, sin embargo, estos productores de servicios marginales independientes o para uso particular de energía eléctrica están sujetos a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 99 de 1993.

Que cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y saneamiento básico prestado por el municipio será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad, a juicio de la Superintendencia de Servicios Públicos, entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

Que el artículo 17, de la ley 142 de 1994 establece la naturaleza de las empresas de servicios públicos, las cuales son sociedades cuyo objeto es la prestación de los servicios públicos de que trata esa Ley.

Que la Ley 142 de 1994, en su artículo 14 numeral 14.9. establece que la Factura de servicios públicos, es la cuenta que una persona prestadora de servicios públicos entrega o remite al usuario, por causa del consumo y demás servicios inherentes **EN DESARROLLO DE UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

Que se aportó Resolución No. 304 del veintidós (22) de septiembre de 2025, mediante la cual se otorga viabilidad de servicios públicos para sesenta y dos (62) casas y dos (2) zonas comunes, el cual contempla el suministro de agua potable, alcantarillado y aseo conforme a las condiciones de dicha Resolución.

Que la Resolución No. 304 del veintidós (22) de septiembre de 2025 manifiesta que:

- **Servicio de Acueducto:** El constructor debe garantizar un tanque de compensación de agua potable, el cual permitirá al proyecto, un tiempo de abastecimiento mínimo de 1.5 días.
- **Servicio de alcantarillado:** Si el proyecto requiere intervención, modificación y/o adecuación de las redes públicas de alcantarillado y/o canales abiertos (vallados), el urbanizador a su propio costo adelantará los trámites y permisos

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 10 de 17

necesarios antes las autoridades competentes e igualmente los diseños hidráulicos y sanitarios deben ajustarse a la normatividad vigente.

3. CESIONES OBLIGATORIAS

Que dentro de proceso de Nulidad Simple, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá, el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se emitió auto decretando la suspensión provisional de los efectos jurídicos del artículo 133 del Acuerdo 16 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"

Que el artículo 172 del Decreto Municipal 239 de 2025 el cual modifica el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, manifiesta lo siguiente:

"**Parágrafo Transitorio:** Las disposiciones señaladas en el presente artículo y en general las cesiones en suelo rural, se mantendrán suspendidas conforme a lo dispuesto en la medida cautelar proferida mediante auto del 23 de marzo de 2023 por el Juzgado Segundo Administrativo Oral de Zipaquirá, y sólo serán exigibles si al momento de dictar sentencia debidamente ejecutoriada esta establece la legalidad de la disposición o se revoque la medida cautelar decretada."

Que, en consideración a la suspensión provisional, dentro del proceso de nulidad simple antes citado, a la fecha el artículo 172 del Decreto Municipal 239 de 2025 ⁽¹⁾ es inaplicable.

4. DELINEACION URBANA

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, modificado mediante los Acuerdos 10 de 2021 y 11 de 2024, se fijó el impuesto de delineación urbana de la Parcelación y Construcción en la suma de **MIL CIENTO VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE**

¹ Artículo 172. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



(\$1.127.690.286) conforme a la liquidación 202600083 del veinticinco (25) de febrero de 2026, y se aportó comprobante de pago del cumplimiento total de la obligación.

5. CONTRIBUCIÓN POR PLUSVALIA

Que en el folio de matrícula inmobiliaria 176-3773, en el momento de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licenciamiento, no se encontró registrada ninguna anotación referente a la liquidación del efecto plusvalía.

En virtud de lo anterior, y con soporte en toda la parte considerativa la suscrita Curadora Urbana No. 1 de Cajicá, MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. – Otorgar LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO PIEDRA DE RIO, para uso principal de VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA conforme a las normas antes citadas sobre el predio identificado así,

DIRECCION /DENOMINACION	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA	
LOTE SANTA CRUZ - HOY CL 10 A SUR # 1-148/28, KR 1 # 9 - 433/481 SUR	176-3773	25126000000040477000	32701,58	m2
			3 Ha + 2701,58	Hectareas

ARTICULO SEGUNDO. – **TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE.** Los titulares de la licencia son: DECOPA S.A.S., con NIT 901.033.316-2 y DECOBE S.A.S., con NIT 901.033.282-0 y el Parcelador Responsable es al arquitecto CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.142.682 y tarjeta profesional 25700-78887.

ARTICULO TERCERO – INFORMACION DE LA PARCELACION –

3.1. CUADRO DE AREAS GENERAL DE PARCELACION,



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA

Página 12 de 17

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARCELACIÓN	
ITEM	AREA
ÁREA BRUTA DEL PREDIO	32.701,58
ÁREA NETA URBANIZABLE	32.701,58
AREA DE RESERVA CON LIMITACIÓN DE DOMINIO VÍA FERREA	3.151,83
COMPLEMENTO VÍAS LOCALES	3,20
ÁREA ÚTIL	29.546,55

3.2. AREA DE RESERVA VÍA FERREA A ENTREGAR AL MUNICIPIO BAJO EL SISTEMA DE CARGAS Y BENEFICIOS,

Corresponde al área de reserva con limitación de dominio vía férrea, sobre la cual no se permite ningún uso diferente al autorizado en la Ley 76 de 1920, Ley 769 de 2002 o las normas que los sustituyan o modifiquen.

3.3. AREAS UTILES

La zona de terreno útil para desarrollo, bien de naturaleza privada compuesta por una (1) parcela de terreno, la cual de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Municipal 239 de 2025 – PBOT, está clasificada como SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL fichas normativas No. NUG – R – 9 y NUG – RS – 04.

ARTICULO CUARTO. – Hacen parte de la presente licencia de Parcelación un (1) plano topográfico de referencia y un (1) plano de Parcelación.

ARTICULO QUINTO. – Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO sobre el siguiente predio:

DIRECCION /DENOMINACION	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA	
LOTE SANTA CRUZ - HOY CL 10 A SUR# 1-148/28, KR 1 # 9 - 433/481 SUR	176-3773	2512600000040477000	32701,58	m2
			3 Ha + 2701,58	Hectareas

El titular y profesionales responsables son:



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



CALIDAD	NOMBRE	NIT / CC:	MATRÍCULA
Titular	DECOPA S.A.S.	901.033.316-2	
Titular	DECOBE S.A.S.	901.033.282-0	
Constructor responsable	CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO	79142682	25700-78887
Arquitecto proyectista	CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO	79142682	25700-78887
Ingeniero geotecnista	ALFONSO URIBE SARDIÑA	79154597	25202-20489
Ingeniero diseñador no estructural	WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA	79301224	25202-51262
Ingeniero diseñador estructural	WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA	79301224	25202-51262
Topógrafo	NELSON JAVIER BARRERA FONSECA	1049627163	01-20231
Revisor Independiente	LUCIA DEL ROSARIO ROJAS MONTENEGRO	35456442	25202-01992

La Licencia se expide con las siguientes características:

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL PROYECTO											
1.1 Acuerdo 04 de 2025/2025 Area Actividad: SUBURB. RES. Tratamiento: RURAL SUBURBANO Ficha/Zona Normativa/Norma: NUG-RS-04-NUG-RS-04 Tipo Via:V-R-Vía Rural Veredal											
1.2 Zona Riesgo		a. Remoción en Masa: BAJA		b. Inundación: BAJA		1.3 Micro-Zonificación		IIN INTERMEDIA			
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1 USOS			2.2 Estacionamientos/Parqueaderos					2.4 SLoteo	2.5Estr	2.6TipoVIV	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Rs/Pv	V-Publ	Bicic.	Motos	C/D	MvR	Lote Individual	E-4	N/A
RESIDENCIAL	NO APLICA	32	218	19	0	0	0	4			
Conv.: SLoteo: Sistema Lotes Estr: Estrato TipoVIV: Tipo de vivienda											

Convenciones: RS/PV:Residentes/Privados |V-PUBLI:visitantes/públicos | BICIC:bicicletas |C/D:Cargue y Descargue |MvR:Movilidad reducida

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



3. CUADROS DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO PROYECTO | ÁREAS INTERVENIDAS METROS CUADRADOS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 AREA(S) INTERVENIDA(S)		
AGRUPACION DE VIVIENDAS BIFAMILIARES		USO(S)	INTERVENCIÓN(ES)	AREA
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		VIVIENDA	NUEVA	9.792.00
LOTE	32.701,58	VIVIENDA	NUEVA	1.512.50
SOTANO	293,20	VIVIENDA	NUEVA	423,50
SEMISOTANO	0,00	VIVIENDA	NUEVA	128,53
PRIMER PISO	7.944,76	VIVIENDA	NUEVA	753,36
PISOS RESTANTES	4.737,28	VIVIENDA	NUEVA	50,35
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	12.975,24	VIVIENDA	NUEVA	72,25
LIBRE EN PRIMER PISO	24.756,82	VIVIENDA	NUEVA	196,00
		VIVIENDA	NUEVA	46,75
		VIVIENDA	CERRAMIENTO	697,05
		METROS LINEALES DE CERRAMIENTO:	697,05	
		DEMOLICIÓN TOTAL:	4.550,00	
		GESTION ANTERIOR:	00,00	
		TOTAL CONSTRUIDO:	12.975,24	

3.5. ÁREAS DE PROYECTO URBANÍSTICO (M²)							3.5.1 CESIÓN (M²)	
Bruta	A Rsv Ambien.	A Rsv.Vial	A Rsv.Servid.	A Total Rsv.	A Neta	Util	# ET	Cesión al Sistema de Cargas y Beneficios
32.701,58					32.701,58	29.546,55	1	3.155,03

4. EDIFICABILIDAD | ESTRUCTURAS

4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO					
a. # Pisos:	l. # Habit./Exc.	2/1	i. No Habit.	0	a. TIPOLOGIA			AISLADA			a. ANTEJARDIN		
b. Altura(s) en metros	8,4	Y	8,15	Y	b. AISLAMIENTOS			A NIVEL DE:			5 metros por: 134,19		
c. Sótanos				3	a. Lateral	5	NIVEL TERRENO			5 metros por: 204,16			
d. Semisótano				NO	b. Segundo/Otro Lateral	5	NIVEL TERRENO			b. CERRAMIENTO			
e. Número de Edificaciones				77	c. Postenor	5,00	NIVEL TERRENO			SI			
f. Número Etapas Construcción				1	d. Segundo/Otro Posterior	N/A	N/A			Mts. 697,05 ALTURA 2,5 metros			
g. 1er Piso Equipamiento(s)/Estacionamiento(s)				NO	e. Entre Edificios/Edificación(es)	N/A	Y	N/A	(*) Apl. predios esquin.			c. VOLADIZO	
h. Área bajo cubierta inclinada/Ahillo(s)				NO	f. Empate(es) o Patios	N/A	X	N/A	N/A			0 metros por: 0	
i. Índice de Ocupación				0,208	g. Otros	N/A			0 metros por: 0			d. RETROCESOS	
j. Índice de Construcción				0,329								No Aplica	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	%	Mts	Tipo/Característica de Cimentación: Zapatas Aisladas	Grado de Desempeño Elementos No Estructurales: BAJO A.9.2.1.c
Zonas Recreativas	0	0	Tipo/Característica de Estructura: Varias	Método de Diseño: Metodo de la Resistencia Ultima
Servicios Comunales	0	0		Análisis Sísmico: Metodo de la fuerza Horizontal Equivalente.(A.4,NSR10)
Estacionamiento Adicional	0	0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Informe de Seguridad Humana	1	Memoria de Calculos Estructurales	6	Estudio de Suelos	1
Memorial de Revisión Independiente Estructural	1	Anexo memoria de calculos	1	Planos Título J y K (Evacuación)	1
Planos Elementos No Estructurales	2	Planos Estructurales del proyecto	27	Planos Arquitectónicos	12
Planos de Parcelación	1	Formulario de Solicitud (Adoptado por el MCVT)	SI	Plano Topográfico	SI

ARTICULO SEXTO. – Las normas generales y específicas de este planteamiento de Parcelación y construcción son las contenidas en el Decreto Municipal 239 de 2025 – PBOT, y normas complementarias y se deben cumplir las siguientes obligaciones:

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

601-8898792 3123342825 / 3123345388 3123337809

LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



Página 15 de 17

- 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 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077 de 2015.
- Cuando se trate de licencias de parcelación y/o urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 2, Decreto 1077 de 2015.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya; Para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077 de 2015.
- En caso de desvinculación del o los profesionales encargados de los diseños, 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. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8, Decreto 1077 de 2015.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 11, Decreto 1077 de 2015.
- 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. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 12, Decreto 1077 de 2015.
- CUMPLIR CON LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 13, Decreto 1077 de 2015.



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



Página 16 de 17

- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 14, Decreto 1077 de 2015.
- 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. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 15, Decreto 1077 de 2015.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015 (Cuando aplique).
- La presente licencia no autoriza intervención, ni excavación del espacio público, ni autoriza la tala de árboles. De requerirse se deberá solicitar ante la secretaria de Planeación Municipal, y/o ante la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- El titular de la licencia, los profesionales, o cualquier dependiente de ellos deberán acatar la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Policía, especialmente en su Artículo 135.
- DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS, RETIE Y RITEL.
- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CUMPLIR A CABALIDAD LO DISPUESTO EN EL DECRETO 141 DE 2013 - PLAN DE MOVILIDAD MUNICIPAL.
- Las demás que contemple la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y normas complementarias tanto nacionales como municipales para las obras y constitución de Parcelaciones.

ARTICULO SEPTIMO. – VIGENCIA DE LA LICENCIA. El término de vigencia de la licencia es de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la ejecutoria de la misma, prorrogables conforme a lo dispuesto por las normas al momento de su vencimiento.

La norma **actual** establece que la prórroga deberá ser solicitada con una antelación mínima de treinta (30) días **hábiles** antes de su vencimiento, y será otorgada por un término de doce (12) meses.

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 📞 3123337809



LC No. 25126-1-26-0018

LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN,
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO
USO PRINCIPAL VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA



Página 17 de 17

ARTICULO OCTAVO. - Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante esta misma curadora urbana 1 de Cajicá y el de apelación ante la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta Resolución.

Dado en Cajicá., el 06 MAR. 2026, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD
CURADORA URBANA 1
MUNICIPIO DE CAJICÁ

Ejecutoriada en Cajica el día 09 MAR. 2026


MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD / CURADORA URBANA 1

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809



0305 9AM 20

[Handwritten signature]

0305 9AM 20

0305 9AM 20



Curadora Urbana
María Teresa Restrepo De Brigard

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

TRÁMITE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-1-26-0018 DE 03-MAR-2026 TIPO DE ACTO: APROBACIÓN

Referencia: Expediente No. 25126-1-25-0128

En la ciudad de Cajica a los 6 días del mes de marzo del 2026 se notificó personalmente a CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO identificado(a) con Cédula Ciudadanía No. 79142682, en su calidad de APODERADO DE DECOBE S.A.S, del contenido del acto administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el Alcalde Municipal de Cajicá, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Para demostrar su calidad de Vecino colindante del predio del Acto Administrativo en mención, presento el siguiente documento: 25126-1-25-01028

CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO
CC: 79142682
EL NOTIFICADO

FARIDE VANEGAS
EL NOTIFICADOR

06-mar-26
9:13:52 a. m.

Renuncia a Términos Sí No

CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO
CC: 79142682
EL NOTIFICADO



NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA

NIT 91158465-1

Cll 117 6A 19 Tel(s): 4399651

treintayunabogota@supernotariado.gov.co / www.notaria31bogota.co

RESPONSABLE DE IVA

RECIBO DE PAGO FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA HIJ - 155237

Fecha de generación 06/Mar/2026 2:10 pm

Fecha de expedición 06/Mar/2026 2:10 pm

Resolucion I.C.A 304

Datos del Adquiriente

Nombre: Decobe Sas

N.I.T. 901033282

Dirección: Colombia, Distrito Capital, Bogotá (CALLE 114 6 A 92 OFICINA 501)

Correo: JJAIME@CRPROYECTOS.COM

Actividad Económica: Actividades De Administración Empresarial (7010)

Régimen Contable: No Responsable De Iva

Este documento es una copia impresa el día 06/03/2026 a las 14:10

CONCEPTOS DE FACTURACION

Concepto	Tarifa IVA	Cantidad	Valor
Autenticaciones	19	54	\$151,200.00
Subtotal			\$151,200.00
Impuesto a las ventas (19%)			\$28,728.00
Total			\$179,928.00

Son: Ciento setenta y nueve mil novecientos veintiocho pesos

RESUMEN IMPUESTOS

IVA	BASE	IMPUESTO	IVA	BASE	IMPUESTO	IVA	BASE	IMPUESTO
19%	\$151,200.00	\$28,728.00	0%	\$0.00	\$0.00	EXCL	\$0.00	N/A

Forma de pago: Contado

Medio de pago: Efectivo

Recibido: \$200,000.00

Cambio: \$20,072.00

Espacio de Firmas

Firma del Cliente

Luz Adriana Guio Diaz

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Resolución No. 18764104530062 con el prefijo HIJ-151312-300000) 2026/01/14 a 2026/07/13 Código CIU 6910 Tarifa 7.66*1000

Proveedor Tecnológico: TECHNOKEY SAS NIT 900951661

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9 SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19

La factura electrónica y la representación grafica será enviada al correo electrónico del adquirente



