

28/01/2022  
08:42:37 a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Anexos asociados al numero: 20229999902414

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1) F.A.: Ene 28 2022 , SOBRE SELLADO(1) F.A.: May 2 2022

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA</b>		<i>Doc 10001</i>	
	<b>RADICACION DE DOCUMENTOS</b>		<b>CODIGO:</b>	GSC-FT09-V1
		<b>PAGINAS:</b>	1	
<b>DIRECCION DE URBANISMO</b>				
<p>En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. <u>La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</u></p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</p>				
<b>INFORMACION DEL SOLICITANTE</b>				
1. Solicitante: <b>MAPAZ SAS.</b>		2. Identificación <b>Nit. 900 142 488 -4</b>		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica <b>Carlos Enrique Maldonado Muete</b>		4. Registro para la ajenación de Inmuebles <b>109-17</b>		
5. Dirección para notificación <b>Vereda Bojaca Sector Kututi Camino la Floresta Predio Fatales Calle 25 Z Este</b>		6. Correo Electrónico <b>mapazsas@gmail.com</b>	7. Teléfono <b>310 305 1408</b>	
<b>INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA</b>				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) <b>Condominio Fatales</b>				
9. Número y Tipo de Vivienda <b>28 Casas Unifamiliares</b>		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv <span style="float: right;">VIS</span> viviendas con precio >135 smmlv <b>X</b>		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Vereda Bojaca Sector Kututi Camino la Floresta Predio Fatales Calle 25 Z Este</b>		12. Vereda <b>Bojaca</b>		
13. Estrato <b>4</b>		14. Número de pisos <b>2</b>		15. Número de Garajes <b>2 por cada unidad</b>
16. Licencia de urbanismo No. <b>2016000396</b>		17. Licencia de construcción No. <b>Y otras Inicial 20170000524/ON20170000217</b>		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) <b>8185,56</b>		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) <b>376,81 (Otras)</b>		20. Área a construir para esta rad. (m2) <b>4.392,9</b>
21. Matrícula Inmobiliaria (s) <b>50N-20520556 (Mayor extensión) y otras.</b>				
22. Zona de alto impacto		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		23. Obras de mitigación: <b>N/A</b> % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ <b>3.330.000.000 =</b> <b>35</b> %		
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		Escritura No <b>2819 y Actuatoria 4025</b> Fecha <b>01/17</b> Notaria <b>Segunda Chia.</b>		
26. Tiene gravamen hipotecario? <b>N/A</b>		Escritura No <b>N/A</b> Fecha <b>N/A</b> Notaria <b>N/A.</b>		
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>N/A</b>		Entidad Fiduciaria <b>N/A</b> Escritura <b>N/A</b> Fecha <b>N/A</b> Notaria <b>N/A</b>		
28. Existe Fiducia de administración de recursos? <b>N/A</b>		Contrato <b>N/A</b> Vigencia <b>N/A</b> Prorroga <b>N/A.</b>		
<b>RADICACION DE DOCUMENTOS</b>				
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anaxar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anaxar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anaxar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.				
Para todos los efectos legales, declaro que me aino a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.		Fecha
 <b>Carlos Enrique Maldonado Muete</b>		<b>167-22</b>		<b>02 MAY 2022</b>
		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:		
Nombre y firma del solicitante		Nombre y firma del funcionario que radica		
Observaciones:				
<p>En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79)</p> <p>Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.</p> <p>Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)</p>				



Alcaldía municipal de Chia

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS  
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

<b>1. IDENTIFICACION</b> Condominio Frutales	
PROYECTO: Condominio Frutales	
ESTRATO 4	No. DE UNIDADES 28
DIRECCION Vereda Botaca, sector Katati, camino La Floresta, Predio Frutales.	
CONSTRUCTORA MAPAZ SAS.	
FECHA (dd-mm-aa)	
<b>2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO</b>	
<b>2.1 CIMENTACION</b> Descripción técnica y materiales utilizados:	
Zapatillas aisladas en concreto armado unidas a vigas de cimentación con placa sobre piso espesor de 10 cms	
<b>2.2 PILOTES</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Tipo de pilotaje utilizado:
N/A	
<b>2.3. ESTRUCTURA</b> Tipo de estructura y descripción técnica:	
Porficos en concreto armado, placas de entrepiso aligeradas en cuseton de quadra, vigas de cubierta en concreto armado, estructura de cubierta metálica con union a vigas cinta en concreto armado.	
<b>2.4. MAMPOSTERIA</b>	
<b>2.4.1. LADRILLO A LA VISTA</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Tipo de ladrillo y localizacion:
Ladrillo prensado liviano santube visto en fachadas anterior y posterior a manera de cintas combinadas.	
<b>2.4.2. BLOQUE</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Tipo de bloque y localizacion:
Muros internos en bloque N-5 y Franjas en bloque N-5 en fachadas anterior y posterior combinadas.	
<b>2.4.3. OTRAS DIVISIONES</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Tipo de division y localizacion:
N/A	
<b>2.5. PAÑETES</b>	
En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:	
Pañete sobre muros en bloque interior. Pañete impermeabilizado sobre muros exteriores.	

<b>2.6. VENTANERIA</b>		
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PVC	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LAMINA COLD ROLLED	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
OTRA	<input type="checkbox"/> SI	Cual? <u>N/A</u>
<b>2.7. FACHADAS</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Vanos de ventanas en aluminio color negro, sistema proyectante con basculantes, vidrio cristal de 5mm. Franjas en ladrillo prensado a la vista y franjas en muros bloque perforador y terminado en pintura para exterior.		
<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Pisos acabados en adoquin de arcilla con cintas en concreto armado para confinamiento y border. Convetas en concreto armado.		
<b>2.9. CUBIERTAS</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Cubiertas en teja eternit fibra mineral sobre estructura metalica con sobrecubierta en teja cordalon de bomo industrializado. Combinado con teja en policarbonato para uso de climatizaci6n interna.		
<b>2.10. ESCALERAS</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Escaleras en concreto armado, barandas en vidrio templado y accesorios en acero inoxidable, pasamanos curvo en aluminio.		
<b>2.11. CERRAMIENTO</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Cerramientos transparente en malla estirada con estructura metalica, y cerca viva con arboles Eugenia y Portones metalicos.		
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b>		
Descripcion y materiales a utilizar:		
Tanque de reserva de agua potable y aguas lluvias en cisterna de concreto armado espesor 25cms. impermeabilizados, tapas de inspeccion metalicas y equipos de bombeo sobre terreno en cuartos.		

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Cubierto
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Semidotado Amagunas - Cubierto
3.7. SAUNA	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	en area de parqueo Visitantes
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	17 unidades
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Cubierta y Cemento.

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Características y materiales a utilizar:
En maderas madercor industrializada.			

##### 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Características y materiales a utilizar:
Entamboradas, en madercor y maderas industrializadas, manijas con remadura tono plateado, abatibles.			

##### 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

			Características y materiales a utilizar:
Puerta maciza en maderas industrializada, acabado madercor con cantos. remadura de seguridad y ale desgolpes de cierre.			

##### 4.2. ACABADOS PISOS

		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado SPC	
4.2.2. HALLS	Piso laminado SPC.	
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado SPC.	
4.2.4. COCINAS	Piso cerámico	
4.2.5. PATIOS	Piso adosan cerámico combinado con zona verde	

##### 4.3. ACABADOS MUROS

		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañete estucado y acabado pintura tipo interior	
4.3.2. HABITACIONES	Pañete estucado y acabado pintura tipo interior	

4.3.3. COCINAS	Parte en panele acabado pintura tipo exterior y Salpicares
4.3.4. PATIOS	Pintura sobre panteo tipo exterior

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Electrico 220v.
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	4 puestos gas natural.
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Madera industrializada Madecor
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Granito negro San Gabriel.
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Gas Natural 16 lts.
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Porcelanizado de GDEM sobreponer

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Madera industrializada Madecor.
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Ceramico
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Ceramico
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Vidrio templado. Deslizable
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	4 mm. Flotado

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

Sandra Samudio B.  
Firma representante legal o persona natural



ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
DE CHÍA

Secretaría de  
**Planeación**



DIRECCIÓN DE URBANISMO

25/02/2022 02:48:00

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20220001405677

Tipo Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA

Tipo Documento: RESPUESTA

Remite a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN



Información  
Presente este  
documento o llame al  
01 22 444

(014, 20229999902414 - proyecto  
20169999909993)

D.U. 0360- 2022

Chía, febrero 21 de 2022

Señor:  
**CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE**  
Mapaz S.A.S  
[mapazsas@gmail.com](mailto:mapazsas@gmail.com)  
Chía - Cundinamarca

Referencia: Requerimiento, Radicación de documentos, 20229999902414, proyecto Condominio Frutales.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto, una vez revisada la documentación aportada con el radicado de la referencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, a efectos de que la documentación quede radicada en debida forma, se deberá complementar, corregir o allegar lo siguiente:

- En el formato dispuesto para tal fin, diligenciar los datos atinentes al número de registro para la enajenación de inmuebles, si se trata de vivienda de interés social, número de licencia de construcción (si la hay), área de construcción según licencia de construcción, número de matrícula inmobiliaria, obras de mitigación y porcentaje de avance físico. En el evento en que algunos de dichos datos no aplique, así se deberá indicarse en el respectivo espacio.
- Diligenciar el Formato de especificaciones técnicas.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), cuenta con un mes contado a partir de la comunicación del presente oficio, para realizar las correcciones y ajustes planteados, so pena de tenerse por desistida la solicitud.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo / Secretaría de Planeación  
Alcaldía de Chía

Elaboro y proyectó: Yendi Rodríguez S. P.U 

1° Copia: Dirección de Urbanismo  
2° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.



Cra. 11 No 11 - 29  
PBX: 8844444 Ext. 2100  
[secretaria.planeacion@chia.gov.co](mailto:secretaria.planeacion@chia.gov.co)  
[www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220120660953626365

Nro Matricula: 50N-20520556

Pagina 1 TURNO: 2022-27048

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:51:47 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 30-07-2007 RADICACIÓN: 2007-67569 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 683 de fecha 23-07-2007 en NOTARIA 2 de CHIA LOTE "LOS FRUTALES" con area de 8.500.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 700034

50N - 20328702

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-67569

Doc: ESCRITURA 683 del 23-07-2007 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: MAPAZ LTDA**

**NIT# 9001424884X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-79115

Doc: ESCRITURA 2296 del 20-10-2017 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 683 DE 23-07-2007 NOT 2

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

**A: MAPAZ SAS**

**NIT. 9001424884**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-11-2019 Radicación: 2019-71532

Doc: ESCRITURA 2819 del 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZOINTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

-FRUTALES CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H-



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220120660953626365**

**Nro Matricula: 50N-20520556**

Pagina 2 TURNO: 2022-27048

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:51:47 AM

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

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

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

**A: MAPAZ S.A.S**

**X NIT.9001424884**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-90701**

**Doc: ESCRITURA 4025 del 10-12-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION R.P.H ESC.2819 DE 19-10-19 SE CORRIGEN ERRORES EN CUANTO A LA DETERMINACION DE LOS MOJONES E INEXACTITUD Y/O OMISION EN CUANTO A LA DETERMINACION ALFANUMERICA DE LOS LINDEROS DE LA INTEGRIDAD DE LAS 28 UNIDADES PRIVADAS.**

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

**A: MAPAZ S.A.S**

**NIT.9001424884**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 3 -> 20857876CASA 1
- 3 -> 20857877CASA 2
- 3 -> 20857878CASA 3
- 3 -> 20857879CASA 4
- 3 -> 20857880CASA 5
- 3 -> 20857881CASA 6
- 3 -> 20857882CASA 7
- 3 -> 20857883CASA 8
- 3 -> 20857884CASA 9
- 3 -> 20857885CASA 10
- 3 -> 20857886CASA 11
- 3 -> 20857887CASA 12
- 3 -> 20857888CASA 13
- 3 -> 20857889CASA 14
- 3 -> 20857890CASA 15
- 3 -> 20857891CASA 16
- 3 -> 20857892CASA 17
- 3 -> 20857893CASA 18
- 3 -> 20857894CASA 19
- 3 -> 20857895CASA 20



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220120660953626365**

**Nro Matricula: 50N-20520556**

Pagina 3 TURNO: 2022-27048

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:51:47 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

- 3 -> 20857896CASA 21
- 3 -> 20857897CASA 22
- 3 -> 20857898CASA 23
- 3 -> 20857899CASA 24
- 3 -> 20857900CASA 25
- 3 -> 20857901CASA 26
- 3 -> 20857902CASA 27
- 3 -> 20857903CASA 28

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

La guarda de la fe publica

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9180

Fecha: 10-08-2007

SECCION MATRICULA MATRIZ LO INCLUIDO VALE ART 35 D.L. 1250/70.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-27048

FECHA: 20-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FRUTALES CASA No. 25**

Entre los suscritos firmantes **MAPAZ S.A.S.** sociedad comercial, identificada con número de identificación tributaria (NIT) 900.142.488-4, con domicilio principal en el municipio de Chía, Cundinamarca y representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.261.618 de Santafé de Bogotá D.C. mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, del proyecto Condominio Frutales y:

Nombres y apellidos			
Documento de identidad		De:	
Estado civil			
Dirección residencia			
Ciudad			
Teléfono fijo		Teléfono Celular	
Correo electrónico			
Nombres y apellidos			
Documento de identidad			
Estado civil			
Dirección residencia			
Ciudad			
Teléfono fijo		Teléfono Celular	
Correo electrónico			

quien en adelante se denominará **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO – EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar la Casa No. XX en la Parcela No.XX, con **COEFICIENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL** equivalente al **XX**), según resolución 2540 del 1:2 de junio de 2019, y Resolución de corrección No.2819 de Octubre 19 de 2019, que aprueba los planos de Propiedad Horizontal por parte de la oficina de planeación y Urbanismo del Municipio de Chía, Cundinamarca, vinculado al inmueble conocido como **LOS FRUTALES**, ubicado en la Calle 25 con carrera 2 este de la Vereda Bojacá, Sector Katati de Chía, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número **50NI-20520556**, que a su vez engloba las matrículas inmobiliarias 50N-700034 y 50N-20328702. La casa objeto de negociación en esta promesa, esta sobre la parcela Numero -25- que tiene un área de 144 mt2, sobre la cual se construirá la **CASA NUMERO XX** cuyos linderos se describen a Continuación: La Unidad privada distinguida como **“UNIDAD PRIVADA NUMERO VEINTICINCO y/o CASA VEINTICINCO (C-XX)”** se levanta sobre la “Parcela Número XX”, parcela ésta alinderada conforme al Plano de Parcelación como sigue: **POR EL NORTE.- Partiendo del mojón número “M-65”, línea recta, dirección oeste-este en longitud de dieciocho metros (18,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el mojón número “M-64”, lindando con la**

parcela número "24" de la misma parcelación; **POR EL ORIENTE.**- Partiendo del mojón demarcado con el número "M-64", línea recta, dirección norte-sur, en longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-67", lindando con la parcela número "16" de la misma parcelación, área libre de circulación peatonal y vehicular de la misma parcelación al medio; **POR EL SUR.**- Partiendo del mojón demarcado con el número "M-67", línea recta, dirección este-oeste en longitud de dieciocho metros (18,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-66", lindando con la parcela número "26" de la misma parcelación lindero al medio; y, **POR EL OCCIDENTE.**- Partiendo del mojón demarcado con el número "M-66", línea recta, dirección sur-norte en longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-65", lindando con parte de la servidumbre privada del Conjunto Las Margaritas, lindero al medio, y encierra", con un área privada de ciento cuarenta y cuatro metros (144,00 mts<sup>2</sup>) cuadrados, sobre la cual se levanta un área -privada- total construida de **CIENTO SESENTA Y DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (162,70 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS** distribuidos como sigue: Área Construida Primer Piso: ochenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros (83,59 MTS<sup>2</sup>) y Área Construida Segundo Piso: Setenta y nueve metros con once centímetros (79,11 mts<sup>2</sup>) cuadrados. **LINDEROS DEL ÁREA CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVADA NUMERO VEINTICINCO y/o CASA NUMERO VEINTICINCO (C-25):** De acuerdo a los planos aprobados y al título de tradición son linderos específicos de la unidad privada o parcela distinguida como "UNIDAD PRIVADA NUMERO VEINTICINCO y/o CASA NUMERO VEINTICINCO (C-25)" de la propiedad horizontal son los siguientes: **A NIVEL DEL PRIMER PISO.**- **POR EL NORTE.**- Partiendo del mojón número "A-30", línea recta, dirección oeste-este en longitud de diez metros con noventa y cinco centímetros (10,95 mts) hasta encontrar el mojón número "A-29", lindando con el área construida a este nivel de la unidad privada número "C-24" y/o Casa 24 de la misma copropiedad, paredes al medio; **POR EL ORIENTE.**- Partiendo del mojón número "A-29", línea recta, dirección norte-sur en longitud inicial de tres metros con veinte centímetros (3,20 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-28". De este mojón, línea curva, dirección norte-sur en longitud de un metro con veinticuatro centímetros (1,24 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-27". De este mojón, línea recta, dirección este-oeste en longitud de noventa centímetros (0,90 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-26". De este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de un metro con diez centímetros (1,10 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-25". De este mojón, línea recta, dirección oeste-este en longitud de noventa centímetros (0,90 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-24" y de este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de dos metros con noventa centímetros (2,90 mts) hasta encontrar el mojón número "A-22", lindando en toda su extensión con la unidad privada o casa número (C-16), área libre dura común de circulación vehicular y peatonal de la misma propiedad horizontal, pared al medio; **POR EL SUR.**- Partiendo del mojón demarcado con el número "A-22", línea recta, dirección este-oeste en longitud de diez metros (10,27 mts) hasta encontrar el mojón número "A-23", lindando en toda su extensión con área construida a ese nivel correspondiente a la unidad privada o Casa número (C-26) de la misma copropiedad, paredes al medio; **POR EL OCCIDENTE.**- Partiendo del mojón demarcado con el número "A-23", línea recta, dirección sur-norte longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón número "A-30", lindando en esta longitud con parte de la servidumbre privada del Conjunto Las Margaritas, paredes al medio; **POR EL NADIR.**- Con suelo sobre el cual se levanta la construcción; y, **POR EL CENIT.**- Con placa que lo separa del nivel superior. **A NIVEL DEL SEGUNDO**

**PISO.- POR EL NORTE.-** Partiendo del mojón número "A-30\*\*", línea recta, dirección oeste-este en longitud de diez metros con noventa y cinco centímetros (10,95 mts) hasta encontrar el mojón número "A-29\*\*", lindando con el área construida a este nivel de la unidad privada número "C-24" y/o Casa 24 de la misma copropiedad, paredes al medio; **POR EL ORIENTE.-** Partiendo del mojón número "A-29\*\*", línea recta, dirección norte-sur en longitud inicial de tres metros con veinte centímetros (3,20 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-28\*\*". De este mojón, línea curva, dirección norte-sur en longitud de un metro con veinticuatro centímetros (1,24 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-27\*\*". De este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de un metro con diez centímetros (1,10 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-25\*\*". De este mojón, línea recta, dirección oeste-este en longitud de setenta y ocho centímetros (0,78 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-24\*" y de este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de dos metros con noventa centímetros (2,90 mts) hasta encontrar el mojón número "A-22\*\*", lindando en toda su extensión con espacio vacío anterior existente sobre antejardín y área libre dura común de circulación de la misma propiedad horizontal, pared al medio; **POR EL SUR.-** Partiendo del mojón demarcado con el número "A-22\*\*", línea recta, dirección este-oeste en longitud de diez metros (10,27 mts) hasta encontrar el mojón número "A-23\*\*", lindando en toda su extensión con área construida a ese nivel correspondiente a la unidad privada o Casa número (C-26) de la misma copropiedad, paredes al medio; **POR EL OCCIDENTE.-** Partiendo del mojón demarcado con el número "A-23\*\*", línea recta, dirección sur-norte longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón número "A-30\*\*", lindando con espacio vacío posterior existente sobre el área libre de patio o aislamiento, pared al medio; **POR EL NADIR.-** Con placa que lo separa del nivel inferior; y, **POR EL CENIT.-** Con cubierta de la edificación, y encierra. Unidad ésta con un **ÁREA LIBRE** –anterior- correspondiente al área libre de ANTEJARDIN con un área de treinta y seis metros con cuarenta y un centímetros (36,41 mts<sup>2</sup>) cuadrados –habilitada parcialmente para el parqueo de dos vehículos-, así como un área libre –verde- con un área de VEINTICUATRO METROS (24,00 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS: **AREA LIBRE PRIVADA POSTERIOR Y ANTERIOR DE LA UNIDAD PRIVADA NUMERO VEINTICINCO y/o CASA NUMERO VEINTICINCO (C-25), así: (I) AREA LIBRE PRIVADA POSTERIOR:** Ubicada en la parte posterior del área construida de la unidad, correspondiente a la zona de aislamiento y/o patio con un área de VEINTICUATRO METROS (24,00 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS, alinderada para cada unidad como sigue: **"POR EL NORTE.-** Partiendo del mojón número "M-65", línea recta, dirección oeste-este en longitud de tres metros (3,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el mojón número "A-30", lindando con el área libre privada posterior de la parcela "24"; **POR EL ORIENTE.-** Partiendo del mojón demarcado con el número "A-37", línea recta, dirección norte-sur en longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-30", lindando con el área construida de la misma parcela; **POR EL SUR.-** Partiendo del mojón demarcado con el número "A-30", línea recta, dirección este-oeste en longitud de tres metros (3,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-66", lindando con área privada posterior de la parcela "26"; y, **POR EL OCCIDENTE.-** Partiendo del mojón demarcado con el número "M-66", línea recta, dirección sur-norte en longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-65", lindando con el área dura de circulación de la parcelación; y encierra". y, **(II) AREA LIBRE PRIVADA ANTERIOR (ANTEJARDIN):** Ubicada en la parte anterior del área construida de la unidad, correspondiente a la zona de ANTEJARDIN pudiendo conforme a lo aprobado aparcar hasta dos vehículos frente a la zona de ingreso al inmueble, con un área de TREINTA Y

SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (36,41 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS, alinderada como sigue: "POR EL NORTE.- Partiendo del mojón número "A-29", línea recta, dirección oeste-este en longitud de tres metros con veintidós centímetros (3,22 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el mojón número "M-64", lindando con el área libre privada anterior de la parcela "24"; POR EL ORIENTE.- Partiendo del mojón demarcado con el número "M-64", línea recta, dirección norte-sur en longitud de ocho metros (8,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "M-67", lindando con el área dura de circulación de la parcelación; POR EL SUR.- Partiendo del mojón demarcado con el número "M-67", línea recta, dirección este-oeste en longitud de cuatro metros (4,00 mts) hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-22", lindando con el área libre privada de antejardín de la parcela "26"; y, POR EL OCCIDENTE.- Partiendo del mojón demarcado con el número "A-22", línea recta, dirección sur-norte, en longitud inicial dos metros con noventa centímetros (2,90 mts). De este mojón, línea recta, dirección este-oeste en longitud de noventa centímetros (0,90 mts). De este mojón, línea recta, dirección sur-norte en longitud de un metro con diez centímetros (1,10 mts). De este mojón, línea recta, dirección oeste-este en longitud de noventa centímetros (0,90 mts). De este mojón, línea curva, dirección sur-norte en longitud de un metro con veinticuatro centímetros (1,24 mts) y de este mojón línea recta, dirección sur-norte hasta encontrar el mojón demarcado con el número "A-29", lindando con área construida de la misma parcela, y encierra.

**SEGUNDA: PROMESA DE VENTA DE CUERPO CIERTO.** - No obstante, la mención antes realizada respecto de la cabida, área y linderos del inmueble objeto de promesa, las partes entienden que su venta se hará como cuerpo cierto.

**TERCERA: TRADICIÓN** - El Inmueble, Parcela y casa que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, hace parte del lote de mayor extensión producto del englobe realizado por **MAPAZ S.A.**, sociedad comercial identificada con número de identificación tributaria (NIT) 900.142.483-4, como consta en la escritura pública **seiscientos ochenta y tres (683)** con fecha **veintitrés (23) de julio siete (7) de dos mil siete (2007)**, expedida en la Notaría **segunda (2)** del círculo de Chía, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20520556** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y según consta en la Escritura Pública No.02819 de Octubre 19 de 2019, otorgada en la Notaría 2 de Chía, según acto de Reglamento de Propiedad Horizontal se abrió matrícula No.50 N 20857900 a la Casa No. 25.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que aceptarán y se acogerán a las previsiones que se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal Frutales Condominio Residencial PH y aceptan de antemano toda modificación que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la entrega de la casa 25, objeto del presente contrato de compraventa, la cual se obliga a comunicar a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que respetarán el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que les corresponda, a partir de la firma de la

Escritura Pública de Compra Venta objeto del presente contrato, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**CUARTA: LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edificará Frutales Condominio Residencial PH podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**QUINTA: SANEAMIENTO - EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado el predio prometido en venta, ni se encuentra embargado, ni cuenta con pleitos pendientes, prenda, e hipotecas, deuda por impuestos, valorizaciones, anticresis, servicios públicos, usufructo, uso habitación o cualquier otro gravamen que limite el dominio, o coloque el bien por fuera del comercio. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** a estar a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización y efecto de plusvalía, tasas de servicios públicos y dotado de acometidas domiciliarias de los servicios públicos correspondientes (Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural), cuotas de administración de la copropiedad si hubiere lugar y contribuciones causadas hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el valor del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a reintegrar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el valor del impuesto predial pagado, en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato, paguen las sumas de dinero que les corresponda asimilar por concepto de gastos notariales, de registro, impuestos de registros que genere la escritura pública de compraventa en mención.

**LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran aceptar y conocer que, a partir de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, son responsables de declarar y pagar el impuesto predial, otros impuestos y/o plusvalía que el Municipio establezca, sobre el inmueble materia del presente contrato. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** deberán asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa con la cual se da cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no se haya concluido el trámite de segregación catastral que debe tender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El valor por pagar corresponde a la proporcionalidad del terreno de la propiedad prometida en venta.

En consecuencia, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **EL PROMITENTE VENDEDOR MAPAZ S.A.S** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos, de acueducto, alcantarillado, gas y energía en lo que se refiere a instalación y suministro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble, objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad si hubiere lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble objeto de este contrato, con el funcionamiento de servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas. Entregará redes subterráneas, sin cableado para el servicio de telecomunicaciones, en lo que se refiere a televisión, teléfono, internet y citofonía. La conexión de la línea telefónica, televisión e internet para el inmueble prometido en venta, así como la instalación de estas y sus aparatos correspondientes, corren por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**SEXTA.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, todas las reparaciones por daños y/o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción (mobiliario instalado por el constructor: puertas, ventanas, closets, enchapes, cocina empotrada) por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con los plazos y las normas establecidas por la ley.

**SEPTIMA. LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que identifican claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del Condominio residencial al cual pertenecen, de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características que obedecen a las existentes en la casa modelo. Las dimensiones de muros, baños, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Previo acuerdo con el comprador. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las casas y/o el conjunto y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no signifiquen, en ningún caso, disminución de la calidad de la obra del inmueble objeto de este contrato.

**OCTAVA: LOS PROMITENTES COMPRADORES** no intervendrán, directa ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**NOVENA: LOS PROMITENTES COMPRADORES** conocen y aceptan la existencia de la casa modelo del Conjunto Residencial Frutales y se obligan a respetar y permitir el libre acceso al mismo, durante toda la gestión de ventas del Conjunto.

**DECIMA:** Una vez confirmado el pago de la separación y firmada la promesa de compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, iniciará los estudios y diseños de adicionales.

Todo cambio solicitado al inmueble, tomando como referencia la casa Modelo, tendrá un documento escrito, y planos arquitectónicos, que hará parte del presente contrato de compraventa, y deberán ser debidamente aprobados y firmados por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

**DECIMA PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete a entregar en su totalidad todas las obras de urbanismo y zonas comunes, según la parcelación 020/16, aprobada por la licencia de parcelación #2016000396 del 3 de Marzo de 2017, y la licencia de obra nueva #20170000524 y ON217/17 con fechas 02 de febrero de 2018; en lo que concierne a vías y zonas de acceso, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, redes de riego, redes de gas, zonas deportivas y recreativas al aire libre, zonas verdes arborizadas, parqueaderos de visitantes al aire libre, cerramiento perimetral en malla transparente y cerca viva, portería cubierta, cuarto de basuras cubierto, área para la subestación eléctrica, área común cubierta, que está compuesta en el primer piso por salón comunal con chimenea y área de cocineta y baños. En el segundo piso área para gimnasio semidotado, área de entretenimiento, Working place y oficina de administración.

**DECIMO SEGUNDA: ENTREGA DE OBRAS DE URBANISMO Y DE ZONAS COMUNALES.** - Se entregarán las zonas comunes esenciales, según lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, que se presumirán entregadas con la suscripción de la primera acta de entrega de un bien inmueble privado del Conjunto Frutales Condominio Residencial. Se entiende por zonas esenciales las que son necesarias para el uso y goce de los bienes privados tales como: accesos, vías, redes eléctricas, redes de agua potables y sus correspondientes sistemas y equipos, redes de riego, redes de gas, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de comunicaciones sin cableado, cuarto de basuras, cuarto de subestación eléctrica, portería cubierta, cerramiento perimetral en malla y cerca viva o muro según el caso. LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES que corresponden al salón comunal, parque infantil, parque biosaludable, cancha deportiva central, se entregarán en el transcurso de (24) veinticuatro meses, contados a partir del mes de xx del año xx. (xx). Se hará la entrega de zonas comunes mediante la suscripción de acta de entrega a la administración que corresponda y al comité por ella delegado para tal fin.

**DECIMO TERCERA: CAUSALES DE EXONERACION.**- En caso que por circunstancias, debidamente comprobadas, de fuerza mayor, caso fortuito, hechos atribuibles a terceros o circunstancias ajenas a la voluntad, o en caso que se presente demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el evento de producirse algunos de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la fecha para tal fin pactada se pospondrá por un tiempo igual a aquel en que, por las mencionadas razones, hubiere quedado interrumpido el desarrollo de la obra. Si la incidencia de las referidas circunstancias se extendiere por un tiempo mayor a 120 días, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de común acuerdo con el **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, podrán elaborar un otrosí al contrato, indicando nuevas condiciones.

**PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble comprometido en venta, el día xx del mes de xx del año xx, previa aceptación y firma del acta de entrega del inmueble, cancelación total del valor del inmueble objeto de este

contrato y firma de la escritura pública de compraventa, salvo en eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

**DÉCIMA CUARTA.** Otorgamiento - La escritura pública de compraventa por medio de la cual se le dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará en la Notaría 2 del círculo de Chía, Cundinamarca, el día xx del mes de xx del año xx a las xx.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito a la dirección de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, señalada en este documento. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de dirección.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

**DÉCIMA QUINTA. PERMISO PARA CONTINUAR OBRAS. LOS PROMITENTES COMPRADORES** permiten al **PROMITENTE VENDEDOR** realizar obras civiles o de cualquier tipo de construcción en los exteriores y las zonas comunes aledañas a la parcela o Casa No. xx del **Condominio Frutales P.H.**

**DÉCIMA SEXTA: ARRAS CONFIRMATORIAS.** Como Arras del negocio se establece el valor de xx (\$xx) de pesos m/cte. como separaciones imputables al precio de la casa xx del valor total del presente contrato de promesa de compraventa y se dará cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 1859 y siguientes del Código Civil Colombiano según el caso, estas arras se acreditan en un porcentaje del valor total de la presente obligación con el fin de separar el inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN:** Como Arras del negocio se establece el valor de xx. (\$xx) que corresponde al 10% del valor total del presente contrato de promesa de compraventa y se dará cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 1859 y siguientes del Código Civil Colombiano según el caso. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, habiendo protocolizado la escritura pública de compraventa y recibida la cancelación total del inmueble.

**DÉCIMA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** se acuerda entre las partes que el precio de la presente venta es la suma xx, pagaderos como se relaciona en el siguiente cuadro:

**PARAGRAFO PRIMERO** El valor de los xx (\$xx) de pesos de la separación, (cuota número x), se consignó en la cuenta corriente a nombre de MAPAZ del Banco xx No.: xx

Con respecto al pago que corresponde a la fecha de la firma del Contrato de Promesa de Compraventa o cuota número x, éste se transferirá al Encargo Fiduciario de Inversión que se constituirá entre las partes en el banco xx, una vez sea asignado el correspondiente número de encargo y las cuotas xx se consignarán en dicho Encargo Fiduciario de Inversión, puntualmente en las fechas establecidas en el cuadro anterior. El saldo pendiente, cuota número xx, se pagará a través de crédito hipotecario mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del banco de xx #. xx, a nombre de MAPAZ SAS, Nit. 900142488-4, en la fecha pactado en el cuadro anterior.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la Clausula décimo octava del presente contrato, obligándose **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a transferir puntualmente estos valores a la cuenta corriente de MAPAZ S.A.S. del banco de xx #. xx, y al Encargo Fiduciario de Inversión de acuerdo con lo establecido en el cuadro relacionado en esta cláusula Decima octava.

**DECIMO NOVENO:** Las partes aquí intervinientes, como lo son **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, aceptan que los documentos como "DATOS PARA LA LEGALIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DATOS PERSONALES" y el documento "PROYECTO CONDOMINIO FRUTALES CHÍA SEPARACIÓN CASA NO. 25" suscritos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hacen parte de forma íntegra e indivisible del presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FRUTALES Casa No. xx**

**VIGESIMA. ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR** y **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se comprometen a dar cumplimiento a cada una de las obligaciones estipuladas en el presente documento, así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a construir el inmueble de referencia hasta su culminación, momento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega del inmueble o casa Numero xx, siempre y cuando **LOS PROMITENTES COMPRADORES** hayan efectuado todos los pagos establecidos en la Cláusula Decima octava del presente contrato, mediante acta de recibo firmada por las partes, el día xx (xx) de xx del año xx (xx).

**PARAGRAFO PRIMERO** Si **LOS PROMITENTES COMPRADORES** no comparece a recibir el inmueble en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde ésta le señale. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales deberán quedar descritos claramente en el acta de entrega y definidos los plazos de la corrección de estos. Estos no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **LOS PROMITENTES COMPRADORES** han recibido el inmueble prometido en la venta.

**VIGESIMA PRIMERA. GASTOS.** Los derechos notariales serán cancelados por los contratantes por partes iguales, los gastos de registro y beneficencia serán asumidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**VIGESIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento injustificado de alguna de las partes, parcial o total a las obligaciones emanadas de este contrato, dará derecho a la parte cumplida de exigir a título de pena una suma de dinero equivalente al 10 % del valor del contrato, sin perjuicio a que exija el cumplimiento de la totalidad del contrato y se fijen fórmulas alternativas para el pago del saldo con sus respectivos intereses, liquidados a la tasa vigente para créditos ordinarios de naturaleza hipotecaria. Si **LOS PROMITENTES COMPRADORES** incurre en mora en el pago de uno cualquiera de los acuerdos de pago pactados en este documento, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quedando en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros que equivalen al valor de las arras pactadas en el presente contrato y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de dicha sanción, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco días (45) calendario siguientes, contados a partir de la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le envíe a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** una comunicación escrita en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el código de Comercio relativa a este evento concreto.

**VIGESIMA TERCERA. CESIÓN.** La cesión del presente contrato por cualquiera de las partes podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita por las Partes firmantes del presente contrato y se hará constar por escrito en él

**VIGESIMA CUARTA:** La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto – Frutales Condominio residencial, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido con la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. Reglamento que está disponible para **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, si así lo solicita

**VIGESIMA QUINTA:** En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a restituir a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con constancia de recibo.

**VIGESIMA SEXTA:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**VIGESIMA SEPTIMA: GARANTIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan EN CONDOMINIO FRUTALES, se basará en la siguiente distinción: 1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. LOS PROMITENTES COMPRADORES** deberán dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** responda por ellos. 2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** haga del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **LOS PROMITENTES COMPRADORES** vencido este término. 3. **La garantía respecto de fisuras de muros** se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del inmueble por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES** deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR** recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas: de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberá consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de lo(s) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de

acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**VIGESIMA OCTAVA. LOS PROMITENTES COMPRADORES** declara conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia de inversión a que se refiere el presente contrato, el cual se encuentra a disposición de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en las oficinas del banco xx, sucursal xx.

**VIGÉSIMA NOVENA. DECLARACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES.** **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declara lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. LOS PROMITENTES COMPRADORES** declara que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto de la presente promesa, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.

3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**TRIGECIMA. LOS PROMITENTES COMPRADORES** será responsables por los daños y perjuicios que le causen a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación

del terrorismo o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**TRIGESIMA PRIMERA. LOS PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

**TRIGESIMA SEGUNDA. EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente, y devolver el dinero pagado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** con las deducciones y rendimientos financieros causados en el encargo fiduciario sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de **LAPROMITENTE C OMPRADORA**, en los siguientes casos:

1. En el evento en que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas
2. En el evento en que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** sea vinculada como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos y/o financiación al terrorismo.
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en el presente contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en desarrollo del presente contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**PARAGRAFO SEGUNDO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**TRIGESIMA TERCERA:** los términos contenidos en este contrato podrán ser anticipados o prorrogados de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando se eleve documento escrito en el que conste la manifestación de la voluntad, el cual documento, deberá contener la firma de las partes aquí intervinientes como los son **LOS PROMITENTES COMPRADORES Y VENDEDOR**.



**TRIGESIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO.** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

**TRIGESIMA QUINTA.:** Toda modificación al presente contrato, deberá constar por escrito mediante Otro Sí firmado por las partes y autenticado notarialmente.

**TRIGESIMA SEXTA.** La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

**TRIGESIMA SEPTIMA. SOLUCION DE CONFLICTOS.** Toda discrepancia que surja entre las partes podrá ser resuelta mediante cualquiera de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos diferentes del arbitramento, tales como el arreglo directo o la conciliación. Si transcurrido un (1) mes desde que cualquiera de las partes hubiere convocado a la otra para resolver la controversia a través de estos mecanismos alternativos y no se hubiere llegado a un acuerdo, las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

**TRIGESIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.** Las partes recibirán Notificaciones en:

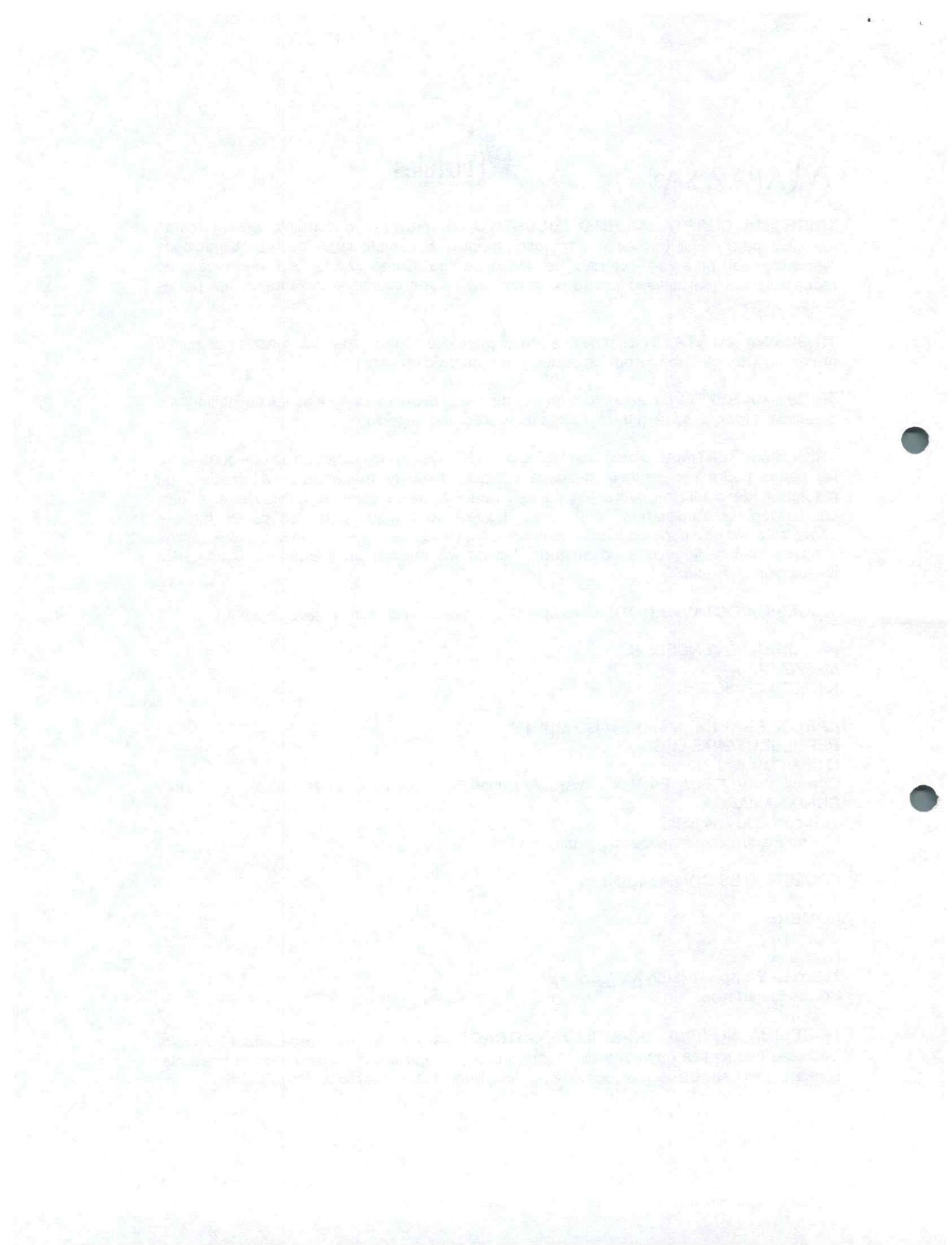
PROMITENTE VENDEDOR:  
MAPAZ SAS.  
Nit. 900 142 488 -4

CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 19.261.618  
Dirección: VEREDA FAGUA. AGRUPACION EL TRIANGULO, INTERIOR 3. CHIA.  
CUNDINAMARCA.  
Teléfono: 300 254 8585  
Correo Electrónico: mapazsas@gmail.com

**PROMITENTES COMPRADORES**

**NOMBRE**  
**C.C.**  
Dirección:  
Teléfono: **Wapp + 1 (609) XX \_ Col XX**  
Correo Electrónico:

**TRIGESIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ante una eventual controversia jurídica o económica generada de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.



MAPAZ SAS



Para constancia de lo anterior, se firma éste documento en la Notaría 2 de Chía, calle 12 # 13-13, a los XX (XX) días del mes de XX del año XX (XX), en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes interesadas.

**PROMITENTE VENDEDOR**

**CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 19.261.618 de Bogotá D.C.**

**PROMITENTE (S) COMPRADORE (S)**

**NOMBRE  
C.C.**

**PRIMER ACTO  
COMPRAVENTA**

Comparecieron: **CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en el municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.261.618 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **MAPAZ S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT 900.142.488-4, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas como consta en el acta número diecinueve (19) del veinte (20) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019), documentos que se adjuntan para que hagan parte de este contrato, quien en adelante en el texto de este instrumento se denominara como **LA VENDEDORA** y manifestó:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta a favor de \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Bogotá D, C, de nacionalidad colombiana, identificado(s) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante en el texto de este instrumento se denominara(n) como **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)** el derecho de dominio propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: Unidad privada distinguida como "**UNIDAD PRIVADA NUMERO \_\_\_\_\_ y/o CASA \_\_\_\_\_ (C-**

\_\_\_)", que se levanta sobre la "Parcela Número" \_\_\_\_\_", que hace parte del conjunto denominado **FRUTALES CONDOMINIO RESIDENCIAL PROPIEDAD-HORIZONTAL**, ubicado en la vereda de Bojacá, sector Katati-Camino La Floresta de la zona rural del municipio de Chía-Departamento de Cundinamarca, parcela ésta alinderada conforme al Plano de Parcelación como sigue:

POR EL NORTE. -

POR EL ORIENTE. -

POR EL SUR. -

POR EL OCCIDENTE. -

Con un área privada de ciento cuarenta y cuatro metros (144,00 mts<sup>2</sup>) cuadrados, sobre la cual se levanta un área –privada- total construida de **CIENTO SESENTA Y DOS METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (162,69 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS** distribuidos como sigue: Área Construida Primer Piso: ochenta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros (83,58 MTS<sup>2</sup>) y Área Construida Segundo Piso: Setenta y nueve metros con once centímetros (79,11 mts<sup>2</sup>) cuadrados.

**LINDEROS DEL ÁREA CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVADA NUMERO y/o CASA (C- )**: De acuerdo a los planos aprobados y al título de tradición son linderos específicos de la unidad privada o parcela distinguida como "UNIDAD PRIVADA NUMERO VEINTIDOS y/o CASA NUMERO C (C- )" de la propiedad horizontal son los siguientes:

**A NIVEL DEL PRIMER PISO.** -

POR EL NORTE. -

POR EL ORIENTE. -

POR EL SUR. -

POR EL OCCIDENTE. -

POR EL NADIR. -

POR EL CENIT. -

A NIVEL DEL SEGUNDO PISO. -

POR EL NORTE. -

POR EL ORIENTE. -

POR EL SUR. -

POR EL OCCIDENTE. -

POR EL NADIR. -

POR EL CENIT. -

Unidad ésta con un ÁREA LIBRE –anterior- correspondiente al área libre de ANTEJARDIN con un área de treinta y seis metros con cuarenta y un centímetros (36,41 mts<sup>2</sup>) cuadrados –habilitada parcialmente para el parqueo de dos vehículos-, así como un área libre –verde- con un área de VEINTICUATRO METROS (24,00 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS:

**AREA LIBRE PRIVADA POSTERIOR Y ANTERIOR DE LA UNIDAD PRIVADA**

**NUMERO y/o CASA NUMERO (C- ), así:**

**(I) AREA LIBRE PRIVADA POSTERIOR:** Ubicada en la parte posterior del área construida de la unidad, correspondiente a la zona de aislamiento y/o patio con un

área de VEINTICUATRO METROS (24,00 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS, alinderada para cada unidad como sigue:

POR EL NORTE. -

POR EL ORIENTE. -

POR EL SUR. -

POR EL OCCIDENTE. -

**(II) AREA LIBRE PRIVADA ANTERIOR (ANTEJARDIN):** Ubicada en la parte anterior del área construida de la unida, correspondiente a la zona de ANTEJARDIN pudiendo conforme a lo aprobado aparcar hasta dos vehículos frente a la zona de ingreso al inmueble, con un área de TREINTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (36,41 MTS<sup>2</sup>) CUADRADOS, alinderada como sigue:

POR EL NORTE. -

POR EL ORIENTE. -

POR EL SUR.-

POR EL OCCIDENTE. -

**ÁREA BIEN PRIVADO CONSTRUIDO DE USO ESENCIAL DE LA UNIDAD PRIVADA NUMERO Y/O CASA NUMERO (C ):** Distinguidos como sigue:

En primer piso DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS. (2.90 MTS<sup>2</sup>). En segundo piso DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (2.94 MTS<sup>2</sup>).

**AREA BIEN COMUN ESENCIAL DE ARBORIZACION DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA NUMERO Y/O CASA NUMERO (C ):** Distinguida con un Área de NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (9.82 MTS<sup>2</sup>). **PARÁGRAFO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. Al inmueble anteriormente relacionado y que es objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-** \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. La cedula catastral número 00-00-0004-0650-000.

El conjunto denominado **FRUTALES CONDOMINIO RESIDENCIAL PROPIEDAD-HORIZONTAL**, ubicado en la vereda de Bojacá, sector Katati-Camino La Floresta de la zona rural del municipio de Chía-Departamento de Cundinamarca, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato se desarrolla sobre un globo de terreno que tiene una cabida superficial de ocho mil quinientos metros (8.500 mts<sup>2</sup>) cuadrados, cuyos linderos son los siguientes **POR EL NORTE.-** Del punto "A" al punto "B" en línea recta y en extensión de cincuenta y dos metros con doce centímetros (52,12 mts), del punto "B" al punto "C" en línea recta y en extensión de seis metros con cuarenta y siete centímetros (6,47 mts), del punto "C" al punto "D", en línea sinuosa y en extensión de cincuenta y tres metros con ochenta y ocho

centímetros (53,88 mts), limita con terrenos de Margot Perdomo de Delgado; **POR EL ORIENTE.-** Del punto "D" al punto "E", en línea sinuosa y en extensión de ochenta metros (80,00 mts), limita con terrenos de Margot Perdomo de Delgado; **POR EL SUR.-** Del punto "E" al punto "F", en línea sinuosa y en extensión de cincuenta y dos metros con cuarenta y tres centímetros (52,43 mts), limita con vía pública (Camino La Floresta) y del punto "F" al punto "G", en línea sinuosa y en extensión de cincuenta y un metros con ochenta y seis centímetros (51,86 mts), limita con la vía pública (Camino La Floresta); y, **POR EL OCCIDENTE.-** Del punto "G" al punto "A", en línea sinuosa y en extensión de ochenta y un metros con setenta y seis centímetros (81,76 mts), limita en parte con el predio Santa Helena y en parte con el Condominio Las Margaritas" y encierra. **PARAGRAFO.** - A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20520556** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte; y la cédula catastral número **00-00-0004-0650-000**.

**SEGUNDA:** El conjunto denominado **FRUTALES CONDOMINIO RESIDENCIAL PROPIEDAD-HORIZONTAL**, se constituyó en propiedad Horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001). Reglamento de copropiedad elevado a escritura pública y protocolizado por instrumento número dos mil ochocientos diecinueve (2.819), del diecinueve (19) de Octubre de dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Chía. Posteriormente aclarado como consta en la escritura

pública número cuatro mil veinticinco (4.025), del diez (10) de Diciembre de dos mil veintiuno (2.021), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Chía.

**TERCERA:** Además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad equivalente al 3.5714% proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal en relación con el valor total del conjunto.

**CUARTA: LA VENDEDORA,** adquirió el inmueble objeto de este contrato así: a) El lote de terreno denominado EL EDEN por compra a los señores Carmenza Jaramillo Abad, Jorge Mario Zuluaga Álvarez, Juan Manuel González Jaramillo y Liliana Valencia Gutiérrez como consta en la escritura pública número doscientos ochenta y dos (282) de fecha nueve (9) de abril del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Chía. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-203287'02, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. b) El lote de terreno denominado MANILA por compra a los señores Margoth Perdomo de Delgado, Daniel Darío Delgado Perdomo y Linda Piedad Marisol Delgado Perdomo mediante la escritura pública número trescientos ochenta y siete (387) de fecha nueve (9) de mayo del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Chía. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-700034, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. c) Finalmente **LA VENDEDORA** por ser la actual titular del derecho de dominio propiedad y posesión sobre los lotes de terreno, anteriormente relacionados procedió a

englobarlos en uno sólo de conformidad con la escritura pública número seiscientos ochenta y tres (683) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda de Chía, dando como resultado el globo de terreno con matrícula inmobiliaria número 50N-20520556 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. d) La construcción por haberla realizado a sus expensas con dineros de su propiedad todo de conformidad con la Licencia de Construcción número 2021360, en la modalidad de obra nueva expedida por la Dirección de urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, mediante resolución 360-21 de fecha 27 de Diciembre de 2.021, la cual se protocoliza conjuntamente con el presente público instrumento.

**QUINTA: LA VENDEDORA**, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en hipoteca, anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

**SEXTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios en la forma prevista en la ley. ✓

**SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y gas natural, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el

valor del medidor de agua y contador de energía y gas a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)**, desde el momento de la entrega del inmueble. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciban **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)**, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21. **PARÁGRAFO. LA VENDEDORA**, entrega las redes para la instalación del servicio telefónico. Por lo tanto, estará a cargo de **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)** el costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asumen directamente **LA COMPRADORA**, ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

**OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el inmueble vendido es la suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \_\_\_\_\_ MCTE)**, que **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** entrega(n) de la siguiente forma:

1. La suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \_\_\_\_\_ MCTE)**, con recursos propios, que **LA VENDEDORA** declara recibida a satisfacción.

2. El saldo, es decir la suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ \_\_\_\_\_ **MCTE**), con el producto del préstamo otorgado por el **BANCO** \_\_\_\_\_ a **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme se indica en la segunda parte de este instrumento, pago que deberá efectuarse a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de esta escritura, en cheque girado a favor de **LA VENDEDORA**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el numeral 2) de la presente cláusula **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**, suscribe(n) pagaré para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a su cargo. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** autoriza expresa e irrevocablemente al **BANCO**, para que el producto del préstamo que se le otorgue, sea girado y entregado directamente a **LA VENDEDORA**. **PARÁGRAFO TERCERO: - RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante, la forma de pago, **LAS PARTES** renuncian expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble. **ORIGEN DE FONDOS:** **L EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)**, declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de este contrato provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos ilegales o sancionados por la Ley Penal Colombiana.

**NOVENA: ENTREGA. - LA VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** el día veintiuno (21) de Enero de dos mil veintidós (2.022) con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso, salvo culpa o negligencia de su parte **LA VENDEDORA**, será responsable por las demoras en la entrega del inmueble, con lo cual quedará exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del mismo en la fecha acordada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En el mismo sentido no

será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declaran conocer y aceptar **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** con la suscripción del presente documento. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última, ni habrá lugar al reconocimiento de las sumas previstas a título de compensación. **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)** recibirá materialmente el inmueble objeto del presente contrato, dejando constancia de ello en un acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará el plazo para realizar los ajustes o arreglos de acabados o deficiencias de terminados que señalen las partes en la misma, pero en ningún caso podrá constituirse en causa suficiente para que **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble, entendiéndose con esto por cumplida la obligación de entrega por parte de **LA VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** no comparece a recibir el inmueble, éste se entenderá entregado en la forma acordada, para todos los efectos legales, dejando constancia de ello en el Acta elaborada, salvo que **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** alegue fuerza mayor o caso fortuito debidamente probado para el incumplimiento en la fecha de recibo del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** no justifique(n) su incumplimiento en la fecha de recibo del inmueble las llaves y el inventario de los bienes del mismo quedarán a su disposición en las oficinas de **LA VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la fecha de entrega, **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva y en consecuencia la venta se otorga firme irrevocable. **PARÁGRAFO QUINTO:** La entrega de zonas comunes la hará **LA VENDEDORA** de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la

Ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO SEXTO: LA VENDEDORA**, simultáneamente con la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato entregara a **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**, el manual con la completa descripción del Proyecto, la descripción y recomendaciones de cada uno de los elementos que conforman su propiedad, un listado para ejecutar reparaciones menores, una tabla de mantenimiento. La efectividad de la garantía sobre el inmueble (acabados, redes, tuberías etc.) objeto de este contrato, se hará de conformidad con lo previsto en los artículos 8 y siguientes de la Ley 1480 de 2011, que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años, conocida como Estatuto del Consumidor y el artículo 13 – Garantía legal de bienes inmuebles - del Decreto número 735 de 2013. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. Desde la entrega real y material del inmueble, serán de cargo de **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Con la suscripción del presente instrumento público **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** expresamente declara que a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente transferencia por parte de **LA VENDEDORA**, asumirán los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas al inmueble objeto de este contrato.

**DECIMA:** Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así:

1. **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales de la compraventa.
- b. La totalidad de los derechos notariales por la constitución de afectación a vivienda familiar.
- c. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**, al BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia

que **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)** solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**.

d. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa, la afectación a vivienda familiar, serán asumidos íntegramente por **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**.

e. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**.

2. **LA VENDEDORA**, asumirá los siguientes:

a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales de la compraventa.

**DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.** - **LA VENDEDORA** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** queda obligada a gestionar el desenglobe de las unidades que forman el conjunto **FRUTALES CONDOMINIO RESIDENCIAL PROPIEDAD-HORIZONTAL**, ante la Oficina de Planeación Municipal de Chía. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, lo anterior **LA VENDEDORA**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo ciento dieciséis (116) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó, **EL (LA LOS) COMPRADOR(A ES)** está(n) obligado(s)

a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Con la firma de esta escritura se da cumplimiento en su totalidad al contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes con anterioridad.

**ACEPTACIÓN.** - Comparece nuevamente mediante minuta escrita **EL (LA LOS) COMPRADOR (A ES):** \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado (a os) y residente (s) en la ciudad de Bogotá D, C, de nacionalidad colombiana, identificado (s) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó (ron):

- A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- B. Que acepta(n) recibir el inmueble que por esta escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
- C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.

**SEGUNDO ACTO**  
**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**  
**CRÉDITO HIPOTECARIO**

**PROYECCION FINANCIERA PROYECTO FRUTALES**  
**CHIA CUNDINAMARCA VEREDA BOJACA CAMINO LA FLORESTA**

USO	VIVIENDA	VALOR INVERTIDO A LA FECHA A DIC 31 DE 2021	POR INVERTIR
ESTRATO	4		
CIUDAD	CHIA		
TIPO DE SUELO			
AREA BRUTA DE LOTE	8500 M2		
AREA NETA URBANIZABLE	8185.56 M2		
AREA CONSTRUIDA ( casas mas zonas comunes cubiertas)	4730,11		
AREA VENDIBLE CASAS	3.579,19		
LOTES VENDIBLES 6. UNO (1) DE \$220.000.000, 2 \$180.000.000, 1 \$176.000.000, 1 \$190.800.000, 1 \$240.000.000			
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES		\$ 1.658.000.000	
COSTO DIRECTO \$/M2	214,11		
VENTAS \$/M2 (PROMEDIO) CASAS	1.300.000		
	4.307.995		
<b>TOTAL VENTAS DE 22 CASAS</b>		\$ 15.419.132.500	
<b>TOTAL VENTAS 6 LOTES</b>		\$ 1.658.000.000	
<b>TOTAL VENTAS 22 CASAS Y 6 LOTES</b>		\$ <b>17.077.132.500</b>	
VALOR DE ENTRADA TERRENO TOTAL	1.243.538.404		
MESES DE PREVENTA	12 MESES		
MESES DE LA CONSTRUCCION TODO EL PROYECTO	24 MESES		
SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		\$ 828.116,00	

**PARAMETROS**

TIPO DE LICENCIA	PARCELACION Y CONSTRUCCION OBRA NUEVA
------------------	---------------------------------------

LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO		
IMPUESTO DE DELINEACION: (28 CASAS Y ZONAS COMUNES CUBIERTAS: \$22,329,610,00) (27 CASAS A \$11,000,000 CADA UNA)		
EXPENSAS CURADURIA: \$49.000 POR ZONAS COMUNES Y CASA 28. 27 CASAS A \$55.000.000 CADA UNA		
CESION A. PAGO A IDUVI		
<b>1</b>	\$ 319.329.610,00	\$ 23.157.610,00
	\$ 1.534.000,00	\$ 1.534.000,00
	\$ 402.252.788,00	\$ 290.000.000,00
		\$ 112.252.788,00

<b>2</b>	<b>PÓLIZAS SEGUROS (GARANTIA X ZONAS COMUNES).</b> Polizas de estabilidad x zonas comunes. Cuando se entregue el 50%+1	
----------	--	--

NORARIOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TE

DERECHOS DE CONEXIONES A SERVICIOS: (CONEXIÓN ENERGIA : 25 UNIDADES X \$1,800,000) (CONEXIÓN GAS: 25 UNIDADES X \$600,000). (CONEXIÓN AGUA : 25 UNIDADES X \$620,000) (incluye zonas comunes)		\$ 75.500.000,00	\$ 75.500.000,00
3			
4	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Guzman. Se han pagado \$2,000,000. y falta pagar \$2.200.000	\$ 4.400.000,00	\$ 2.000.000,00
5	DISEÑO ARQUITECTÓNICO Casas x casa para hacer licencias de construcción. (27 UNIDADES A \$1,400,000 promedio, cada uno) MAS \$5,000,000 pagado de diseño inicial casa modelo., ZONAS COMUNES Y TRAMITES.	\$ 42.800.000,00	\$ 5.000.000,00
6	DISEÑO ESTRUCTURAL : (27 UNIDADES X \$1,500,000 si es repetitivo y \$2.000.000 si es diseño nuevo. Promedio \$1,900,000) MAS (ESTUDIO INICIAL DE CASA MODELO Y SALON COMUNAL: Ya se pagó \$9,000,000) Camilo Vera	\$ 49.500.000,00	\$ 9.000.000,00
7	DISEÑO HIDRÁULICO Y SANITARIO (Mizu)	\$ 3.629.500,00	\$ 3.629.500,00
8	DISEÑO ELÉCTRICO Oito Ingeniería	\$ 10.230.004,00	\$ 10.230.004,00
9	COSTOS Y PRESUPUESTOS ( Cuadros, flujos de caja) a Sandra se le pagó \$1,250,000 hay saldo por pagar de \$1250000	\$ 2.500.000,00	\$ 1.250.000,00
10	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: PLANOS:\$1,00,000,00 Y RADICACION EN PLANEACION: \$1656,500. MINUTA Y DERECHOS NOTARIALES: \$2,132318. NOTARIADO Y REGISTRO: \$772,500. ABOGADO \$2,500,000. Se debe: a Sandra Planos:\$1,000,000 y a Abogado \$1,500,000	\$ 6.561.318,00	\$ 6.561.318,00
11	SUPERVISION TECNICA	\$ -	\$ -

COSTOS INDIRECTOS LICENCIAS - POLIZAS - DERECHOS CONEXIÓN SERVICIOS - HO

1	ADMINISTRACION	\$ 218.016.600,00	\$ 43.916.600,00	\$ 174.100.000,00
2	ARREGLOS LOCATIVOS	\$ 16.065.240,00	\$ 1.065.240,00	\$ 15.000.000,00
3	GASTOS BANCARIOS (4x1000 / chequeras)	\$ 5.466.466,00	\$ 626.466,00	\$ 4.840.000,00
4	GASTOS DIVERSOS	\$ 5.782.823,00	\$ 1.882.823,00	\$ 3.900.000,00
5	GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 1.780.116,00	\$ 530.116,00	\$ 1.250.000,00
6	GASTOS FINANCIEROS (intereses socios, prestamos, fuducia)	\$ 384.810.713,59	\$ 50.352.795,00	\$ 334.457.918,59
7	GASTOS LEGALES	\$ 29.797.694,00	\$ 16.397.694,00	\$ 13.400.000,00
8	IMPUESTOS	\$ 226.214.406,00	\$ 110.154.406,00	\$ 116.060.000,00
9	LEGALES	\$ 17.800.000,00	\$ 2.800.000,00	\$ 15.000.000,00
10	PUBLICIDAD	\$ 117.089.048,00	\$ 25.089.048,00	\$ 92.000.000,00
11	SERVICIOS	\$ 28.785.492,00	\$ 1.426.584,00	\$ 27.358.908,00
12	GASTOS VENTAS (vendedor y comisiones de ventas)	\$ 509.772.573,00	\$ 19.970.682,00	\$ 489.801.891,00
13	GASTOS POSTVENTA	\$ 180.000.000,00	\$ -	\$ 180.000.000,00
14	GASTOS DE ESCRITURACIÓN: LOS GASTOS NOTARIALES	\$ 25.000.000,00	\$ 2.132.318,00	\$ 22.867.682,00

COSTOS INDIRECTOS

15	VALOR DE ENTRADA DEL TERRENO AL PROYECTO	\$	2.684.618,159	\$	627.173.204,00	\$	2.057.445.187,59
	VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS + VALOR ENTRADA DEL TERRERO DEL PROYECTO	\$	1.243.538.404,00	\$		\$	
	VALOR DE COSTOS INDIRECTOS POR CASA (Total costos indirectos / 28 casas)	\$	3.928.156.795,59	\$		\$	
		\$	140.291.314,13	\$		\$	
<b>OBRAS URBANISMO. COSTOS DIRECTOS</b>							
1	OBRAS ELECTRICAS URBANISMO	\$	245.000.000,00	\$		\$	245.000.000,00
2	OBRAS HIDROSANITARIAS URBANISMO	\$	365.000.000,00	\$		\$	365.000.000,00
3	OBRAS VIAS URBANISMO, ADOQUINADAS	\$	185.000.000,00	\$	2.905.000,00	\$	182.095.000,00
4	CERRAMIENTO	\$	36.600.000,00	\$	21.186.668,00	\$	15.413.332,00
5	PORTONES VEHICULARES Y PUERTA PEATONES	\$	13.000.000,00	\$		\$	13.000.000,00
6	TANQUES	\$	62.000.000,00	\$		\$	62.000.000,00
7	JARDINES Y PRADOS	\$	35.000.000,00	\$		\$	35.000.000,00
8	EQUIPAMIENTO URBANO (PARQUE INFANTIL, BANCAS)	\$	30.000.000,00	\$		\$	30.000.000,00
9	EQUIPAMIENTO SALON COMUNAL	\$	15.000.000,00	\$		\$	15.000.000,00
10	COSTOS DIRECTOS ZONAS COMUNES CUBIERTAS: SALON COMUNAL, PORTERIA, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACION. (214,11 M2 X \$1,505,000)	\$	321.165.000,00	\$	20.692.827,00	\$	300.472.173,00
11	REPOSICION DE TRAMO DE 85 ML DE TUBERIA ALCANTARILLADO	\$	91.000.000,00	\$		\$	91.000.000,00
12	CERCA ELECTRICA Y SISTEMA DE SEGURIDAD	\$	25.000.000,00	\$		\$	25.000.000,00
13	COBERTIZO EN POLICARBONATO, CON ESTRUCTURA METALICA, SOBRE ENTRADA AL CONDOMINIO	\$	9.500.000,00	\$		\$	9.500.000,00
	PROVISIONALES DE OBRA	\$	30.000.000,00	\$	2.915.806,00	\$	27.084.194,00
	<b>TOTAL URBANISMO</b>	\$	<b>1.463.265.000,00</b>	\$	<b>47.700.301,00</b>	\$	<b>1.415.564.699,00</b>
	<b>VALOR URBANISMO POR CASA</b>	\$	<b>52.259.464,29</b>	\$		\$	
	COSTOS DIRECTOS CASAS (M2 construcción x area vendible)	\$	<b>4.652.947.000,00</b>	\$		\$	
	TOTAL COSTOS PROYECTO (costos directos casas+costos urbanismo+costos indirectos)	\$	10.044.368.795,59	\$		\$	
	TOTAL VENTAS PROYECTO	\$	17.077.132.500,00	\$		\$	
	DIFERENCIA VENTAS-COSTOS (Utilidad)	\$	7.032.763.704,41	\$		\$	
	Impuesto sobre la renta	33%	2.320.812.022,45	\$		\$	
	Utilidad después de impuestos (Utilidad -impuestos)	\$	4.711.951.681,95	\$		\$	
	Utilidad en % (Utilidad despues impts/total de ventas)		27,6%	\$		\$	
	Valor entrada Lote	\$	1.243.538.404,00	\$		\$	
	Valor a repartir entre socios	\$	5.955.490.085,95	\$		\$	

**COSTOS DIRECTOS URBANISMO**



Licencia de Parcelación

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-3368-000, 00-00-0004-0650-000	PROPIETARIOS: MAPAZ LIDA NIT. 900142488-4
MATRICULA INMOBIL.: 50N-20520556	Representante legal: SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC N° 51714395
ESTRATO N/A	
ZONA POT: ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)	
DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, SECTOR KATAI, CAMINO A LA FLORESTA, PREDIOS MANILA Y EL EDEN	

DATOS DE LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA			
LICENCIA No. 2016000396					
VIGENCIA 24 MESES					
TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO					
	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES	
	SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX	
	ON: XXXXXXXXX	XX	PH: XXXXXXXXX	XX	
FECHA EXPEDICIÓN: 22/12/2016	PARCELACION: 2016000020	28	ETAPA:		

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
ARQ. PROYECTISTA: SANDRA SAMUDIO	MP: 25700-38853	TEL: 310-3051408	
ING. CALCULISTA: XXXXXX	MP: XXXX	TEL: XXXX	
ING. SUELOS: XXXXXX	MP: XXXX	TEL: XXXX	
TOPOGRAFO: JUSAN ROJAS G.	TP: 00-0691	TEL: XXXX	

DATOS DEL PROYECTO					
ÁREA TERRENO	8185.562 M2	CUBIERTA	0 %	IND. OCUPACIÓN GENERAL	0.30
FRENTE	104.29 MT	PARQ. PRIVADOS x UN	28 UN	IND. CONSTRUCCIÓN RESULTANTE	
ÁREA CONSTRUIDA	0.00 M2	PARQ. PÚBLICOS	9 UN	CESION TIPO A	1848.00 M2
ÁREA A LIQUIDAR	0.00 M2	ALCOBAS	0 UN	CESION TIPO B	2550.132 M2
ÁREA TOTAL	0.00 M2	BAÑOS	0 UN	ZONAS VERDES	2150.38 M2
ÁREA LIBRE	M2	PISOS	2 UN	EQP. COMUNAL	201.68 M2
AIS. ANTERIOR	5.00 MT	VOLADIZO	0.00 MT	EST. ADICIONALES (1)	198.07 M2
AIS. LATERAL A	4.00 MT	CER. ANTERIOR	2 y Cerca viva MT		
AIS. LATERAL B	4.00 MT	CER. POSTERIOR	2 y Cerca viva MT		
AIS. POSTERIOR	10.00 MT			VIA PÚBLICA CAMINO FLORESTA	16.00 ML
				VIA INTERNA	7.00 ML

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: ROSALBA GOMEZ MULÑOZ siendo recibida por Lorena Hernández quien se identifica con CC N° 101902708, JOSE J. RODRIGUEZ siendo recibida por Ana Mercedes Quezada R. quien se identifica con CC N° 29392212, ORLANDO AMEZQUITA siendo recibida por el mismo quien se identifica con CC N° 19485864, MARGOTH PERDOMO DE DELGADO siendo recibida por ella misma quien se identifica con CC N° 41555236, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	8500.00 M2	ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL	8685.00 M2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	8500.00 M2		

INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A Y A:	008907-16 CESIONES TIPO A: 16.5 x 4 habitantes x 8 = 528.00 m2
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA:	00152848-16 Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

**OBSERVACIONES**

**PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA**  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificado con Cédulas Catastrales 00-00-0004-3368-000, 00-00-0004-0650-000 inscrito en el folio de Matricula 50N-20520556, localizados en ZONA RURAL GRANJAS (ZRG), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS:** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los Artículos 3 y 6 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular interna N° 001 de 2016, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.

Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 216 "USO CONDICIONADO" para 8 unidades residenciales, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000.

El proyecto deberá solicitar las respectivas licencias de construcción de las unidades presentadas.

Al momento de independizar las unidades estas deberán someterse a régimen de Propiedad Horizontal, previa aprobación Del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces.

La presente licencia es de Parcelación, NO se aprueba ningún tipo de Construcción.

Área bruta del lote: 8500 m2  
Área reserva vial: 314.438 m2 concepto DOT 171-2016 rad. 20160104306280  
Área neta urbanizable: 8185.562 m2

Debe cumplir con los condicionamientos de disponibilidad N° 008907-16 expedida por EMSERCHIA.

ANTECEDENTES

Escritura Publica N° 683 del 23-07-2007, Notaria 2 de Chía. - Englobe



Licencia de Parcelación

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO VIVIENDA EN CONDOMINIO

OBSERVACIONES:

SALARIO MINIMO DIARIO, LEGAL VIGENTE	22981.80	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA TOTAL CONSTRUIDA POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR EL SALARIO MINIMO LEGAL DIARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 52 DE 2013).
VALOR DEL IMPUESTO	0.00	
VALOR A PAGAR	0.00	

DISPOSICIONES GENERALES

- EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo cumple con la revisión jurídica y definición vial.
- VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1, Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.
- OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la Parcelación no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Parcelación.
- ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N° 20160104421355.
- ANEXOS**  
Que se realizaron anexos los días 10 y 16; y 09 de octubre de mayo de 2016.
- PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y Circular interna N° 001 de 2016, expedida por el Director de Departamento Administrativo de Planeación.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo la Parcelación 020/2016 Planos que contiene toda la información del proyecto para vivienda en condominio de la siguiente forma: Planos 1 de 2 y 2 de 2.
- OBLIGACIONES**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 53. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 61. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1469 de 2010 y a lo establecido para ZONA RURAL GRANJAS (ZRG) en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.
- NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica; Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.
- NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 40 y 41 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
- RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

En Chía,

03 MAR 2017

Personalmente el suscrito Secretario notificó el contenido de la

Providencia anterior a

*Saudne*

*Saudne*

Identificación del suscrito

*Saudne Samudio B*

Cédula de Identificación: 51.714.395 Bta

El suscrito

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la licencia para Planos y Evaluación Integral, y el de Apelación ante la Alcaldía Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en forma diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a una vez que se señalan los artículos 81 y 52 del C. C. A.

Arq. HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Directo de Urbanismo

Valoración Arquitectónica: Arq. Freddy Rodríguez  
Revisión Técnica: Ing. Roberto Morantes C.  
Valoración Jurídica: Dra. Alejandro Gutierrez



Licencia de Construcción en la Modalidad de  
Obra Nueva

Radicación Número: 20179999913559

Página 1 de 2

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000 / 00-00-0004-3368-000	ESTRATO: 4	PROPIETARIO: MAPAZ LTDA NIT. 900.142.488-4			
MATRICULA INMOBIL: 50N-20520556		REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS ENRIQUE MALDONADO MUETE C.C. 19'261.618			
ZONA POT: AREA AGROPECUARIA SEMINTENSIVA					
DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA CAMINO FLORESTA PREDIO LOS FRUTALES					
DATOS DE LICENCIA					
LICENCIA N° 20170000524	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA				
VIGENCIA 24 MESES	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES	
TIPO USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Casa parcela 28 y Zonas Comunes)	S.D: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX	
	O.N. 20170000217	2	PH: XXXXXXXXX	XX	
FECHA EXPEDICIÓN: 15/01/2018	UN: XXXXXXXXX	XX	ETAPA:		
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL					
ARQ. PROYECTISTA: SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP: 25700-38853 CND	TEL: 310 3051408			
ING. ESTRUCTURAL: LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP: 2520205070 CND	TEL: XXXX			
ING. SUELOS: LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP: 2520205070 CND	TEL: XXXX			
DATOS DEL PROYECTO					
AREA TERRENO 8185.56 M2	CUBIERTA 38 y 2 %	IND. OCUPACIÓN GENERAL 0.02			
FRENTE 104.29 MT	PARQ. PRIVADOS 1 UN	IND. CONSTRUCCIÓN GENERAL 0.04			
AREA CONSTRUIDA 0 M2	PARQ. VISITANTES 9 UN	IND. OCUPACIÓN PARTICULAR 0.58			
AREA A LIQUIDAR 376.81 M2	ALCOBAS 3 UN	IND. CONSTRUCCIÓN PARTICULAR 1.12			
AREA TOTAL 376.81 M2	BAÑOS 3 y 4 UN	CESION TIPO A 0 M2			
AREA LIBRE 7988.42 M2	PISOS 2 UN	CESION TIPO B 0 M2			
AIS. ANTERIOR 5.00 MT	VOLADIZO 0.60 MT	ZONAS VERDES 0 M2			
AIS. LATERAL A 4.18 MT	CER. ANTERIOR 2.00 MT	EQP. COMUNAL 0 M2			
AIS. LATERAL B 86.16 MT	CER. POSTERIOR 2.50 MT	EST. ADICIONALES 0 UN			
AIS. POSTERIOR 66.76 MT		TIPO VIA Servidumbre Interna 7.00 Mts			
		Publica anillo Veredal 10.00 Mts			
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS					
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviando comunicaciones a ROSALBA GOMEZ MUÑOZ recibida por ella misma quien se identifica con C.C. 25267123, JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ recibida por Ana Mercedes Quesada Rodríguez (Esposa) quien se identifica con C.C. 39692212 y se notifica mediante edicto a PERDOMO DELGADO MARGOTH en el periódico El Nuevo Siglo el pasado miércoles 22 de noviembre de 2017, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.					
AREA SEGUN ESCRITURAS 8600 M2	AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 4385 M2 y 4300 M2				
AREA SEGUN PARC 020/16 8185.56 M2					
INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / AREAS Y PISOS					
PISOS Y AREAS					
Zona	Piso	Á. Liq. Casa Parcela 28	Á. Liq. Zonas Comun	Total	
A.A.S.	1	83.59 m <sup>2</sup>	113.55 m <sup>2</sup>	197.14 m <sup>2</sup>	
A.A.S.	2	79.11 m <sup>2</sup>	100.56 m <sup>2</sup>	179.67 m <sup>2</sup>	
A.A.S.	3	---	---	---	
totales		162.70 m <sup>2</sup>	214.11 m <sup>2</sup>	376.81 m <sup>2</sup>	
OBSERVACIONES					
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Aseo, A y A: 008907 – 16					
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: 00152848 – 16					
PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA					
El calculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 00-00-0004-0650-000 / 00-00-0004-3368-000 inscrita en el folio de Matricula 50N-20520556, localizado en AREA AGROPECUARIA SEMINTENSIVA, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y el Acuerdo Municipal 100 de 2016, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalia.					
OBSERVACIONES					
Con la presente licencia se aprueba la construcción en la modalidad de Obra Nueva para una (1) casa (parcela 28) y construcción de zonas comunes tales como: (salón comunal, portería, basuras y subestación).					
Con la presente licencia no se modifican ni cambian las condiciones establecidas bajo el antecedente urbanístico PARCELACION 020 / 16 tales como cesiones, aislamientos, unidades, perfiles viates e implantación.					
Se anexa al expediente oficio asunto tramite de liquidación de las áreas de cesión del proyecto PARCELACION 020 / 16, rad. 20170000100704. Firma Nancy Julieta Camelo, gerente IDUVI					
Los parqueaderos aprobados en esta licencia no podrán ser utilizados para un uso diferente al establecido					
DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la RESOLUCION 472 DE 2017 expedida por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible, "(...) Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones (...)"					
ANTECEDENTES					
PARCELACION 020 / 16					
FECHA APERTURA: 30/07/2007 RADICACIÓN: 2007-67569 CON: ESCRITURA DE 25/07/2007					
ESCRITURA No 683 del 23/07/2007, Notaria Segunda de Chía – Englobe.					

448



Licencia de Construcción en la Modalidad de  
Obra Nueva

Página 2 de 2

Radicación Número: 2017999913559

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
VALOR UNICO TRIBUTARIO

OBSERVACIONES:

VALOR DEL IMPUESTO  
VALOR A PAGAR

\$ 31.860  
\$ 22.329.610  
\$ 22.329.610

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA DE METROS CUADRADOS A CONSTRUIR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016).

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismoresistencia NSR-10 cumple, se le asigna estrato Cuatro (4) cumple con la revisión jurídica y definición vial

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1, Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes del predio no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud, con radicado N° 20170104423623. Recibida por SANDRA SAMUDIO BUSTOS el 25 de agosto de 2017

ANEXOS

Que se realizaron anexos el 7 de junio, 11 de octubre y 28 de diciembre de 2017.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACION

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Parágrafo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte del Departamento Administrativo de Planeación liquidación No. 20170000396, realizando pago según Factura No UNV - 2017023387 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 28 de diciembre de 2017 referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 y el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el O.N. 217/17 que contiene toda la información del proyecto para VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Planos arquitectónicos: 1/7 a 7/7.

OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6, "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1 "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9 "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para AREA AGROPECUARIA SEMINTENSIVA en el Acuerdo Municipal 100 de 2016.  
El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017, que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006-Código Nacional de Policía y Convivencia).

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

En virtud a que el municipio de Chía se encuentra dentro del Mapa y Atlas Arqueológico Colombiano, y dada la Protección especial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 83 y 72, acorde con lo normado en los Artículos 4, 8, 11 de la Ley 387 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, afín con lo establecido en los Artículos 4, 10, 13 del Decreto 833 de 2002, como también con lo señalado en los Artículos 55 y 57 del Decreto 763 de 2009, que señala en uno de sus apartes:  
" (...) 2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minaría, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada autorización de intervención: Visto lo anterior, conforme a la normatividad enunciada, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras: para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización indicada; Así las cosas, LA PRESENTACIÓN de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación expidan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras que su APROBACION lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGIA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Oficina de Planeación y Gestión Urbana, mientras que su APROBACION lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGIA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Oficina de Planeación y Gestión Urbana, mientras que su APROBACION lo es para que puedan iniciar las obras. Toda licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen el Art. 2.2.6.1.2.3.7 "notificación de licencias" y Art. 2.2.6.1.2.3.8 "publicación" del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACION

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8, del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los

02 FEB 2018

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia

anterior al proyecto 13559/17

o resolución con aprobación 579/17

El notificado

Sandra Samudio B

Oseger notifica

[Firma]

Arq. DIRECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica: Arq. Diego Fernando Chitiva  
Valoración Jurídica: Dr. Alejandro Gutiérrez  
Revisión Técnica: Ing. Roberto Morantes C.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000 TITULAR/ES:  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857876 MAPAZ SAS NIT- 900.142.488-4  
 ESTRATO: 4 REPRESENTANTE LEGAL: SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51.714.395  
 NORMA: ZRG - ACUERDO 17 DE 2000  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
 PREDIO FRUTALES CASA 01

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021073 APROBACIONES CON ESTA LICENCIA  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO  
 FECHA DE EXPEDICION: 16/04/2021

REFERENCIA	No APROBACION	UNIDADES
ON	2021039	1

ETAPAS:  
 ETAPA A APROBAR:

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	1.02 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	2 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN	I.C GENERAL:	0 %
ÁREA APROBADA:	2.292,97 M2	ALCOBAS x UN	2 UN	I.C PARTICULAR:	112 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	2 UN	CESION TIPO A:	0 M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	0 M2
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN	ZONAS VERDES:	0 M2
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN	EQP. COMUNAL:	0 M2
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN	EST. ADICIONALES:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML	VIA PUBLICA:	0 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2	VIA INTERNA:	5,00 ML
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2		
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	-----------	------------------	-----------	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,7 M2	162,7 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857876, localizado/s en VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PRDIO FRUTALES CASA 01, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	FORMULA	
VIVIENDA EN CONDOMINIO		
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,5	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

- Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

- Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

- Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

- Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que no había lugar a levantar acta de observaciones.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

- Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021053, realizando pago según Factura No 2021002218 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 31/03/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

PLANOS Y DOCUMENTOS

- Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.
- Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON - 2021039 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

- Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

- Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

- El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

- En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

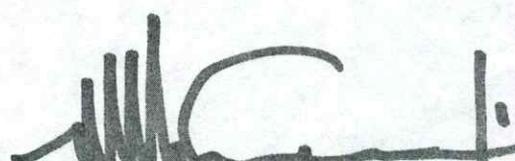
- Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN.

- En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

- Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. MIGUEL ÁNGEL CARVAJAL ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARG. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRAHERNANDEZ  
DRIA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Chia, a los 26 ABR 2021 11:50

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 15611-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 73-21

El notificado Sandra Forvello x Sandra Somocastro  
\* 5174-395

Quien notifica ES



DIRECCION DE  
URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 1 de 3

Radicación Numero:

20209999913418

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857896	MAPAZ S.A.S	NIT-900.142.488-4
ESTRATO:	4	REPRESENTANTE LEGAL - SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	ZRG - ACUERDO 17 DE 2000		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 21		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021084	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
VIGENCIA:	24 MESES			
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	02/06/2021	ON	2021043	1
ETAPAS:				
ETAPA A APROBAR:				

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	1.02	%
ÁREA NETA:	144.00	M2	EST. PRIVADOS:	2	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:	0	UN	I.C GENERAL:	0	%
ÁREA APROBADA:	2,292.97	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	2	UN	CESION TIPO A:	0	M2
ÁREA TOTAL:	2,453.83	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:	0	M2
ÁREA LIBRE:	60.41	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A	UN	ZONAS VERDES:	0	M2
AIS. ANTERIOR:	4.00	ML	SÓTANO:	N/A	UN	EQP. COMUNAL:	0	M2
AIS. POSTERIOR:	3.00	ML	SEMISÓTANO:	N/A	UN	EST. ADICIONALES:	0	UN
AIS. LATERAL A:	0.00	ML	VOLADIZO:	0.60	ML	VIA PUBLICA:	0	ML
AIS. LATERAL B:	0.00	ML	ÁREA A DEMOLER	0.00	M2	VIA INTERNA:	5.00	ML
CER. ANTERIOR:	0.00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0	M2			
CER. POSTERIOR:	2.50	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5.00	M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	144.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	--------	----	------------------	--------	----	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 06/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PARCELA 22 / CONJUNTO LAS MARGARITAS, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

P	CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857896, localizado/s en VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 21, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para zona rural de granjas corresponde a máximo el 30%.



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO

VALOR UVT VIGENTE

COEF. ZONA (K)

COEF. EST/USO (E/C)

AREA A LIQUIDAR (M2)

VALOR PAGADO

\$ 35,607

2.20

1.50

162.70

\$

19,494,128

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001415807 del 21 de septiembre de 2020.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 26 de noviembre de 2020.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 202100005, realizando pago según Factura No 2021001058 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 12/02/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan. Hacén parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021043-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A-01DE A-04 A A-04 DE A-04

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN.

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsido Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCION DE URBANISMO

En Chía, a los 19 AGO 2021 3:30 pm

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia

interior al proyecto 13418-20

o resolución 84-21 con aprobación

El notificado Sandra Samudio Sandra Samudio  
cc: 1714395

Quien notifica [Signature]

Recibo original del Acto administrativo.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857893	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 18, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021155	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021074
FECHA DE EXPEDICION:	22/6/2021	UNIDADES	1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	--	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

	CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1		0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2		0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL		0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857893, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 18, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sistema resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001422093 del 02 de diciembre de 2020.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 11 de febrero, 3 de marzo, y 16 de abril del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 20200001422093, realizando pago según Factura No 2021003655 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 27 de mayo de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021074 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

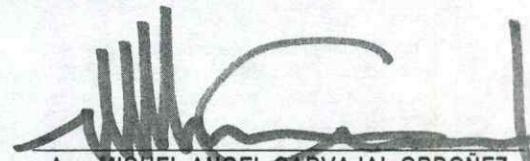
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARG. KAREN SABOGAL DONOSO   
ING.  
DRA. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ 



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCION DE URBANISMO

En Chia, a los 19 AGO 2021 3:20 pm

Personalmente le suscribo y comunico el contenido de la Providencia

interior al proyecto 17013-20

de resolución 155-21

Notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
X CC-81711-395

Quien notifica JS

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857889	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	R.L SUPLENTE: SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	ZRG- ACUERDO 17 DEL 2000		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 14, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021093	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	4/30/2021	ON	2021049 1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395 TEL: 3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO					
ÁREA TERRENO:	144.00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	30 %
ÁREA NETA:	144.00 M2	EST. PRIVADOS	28	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8.00 M2	GENERAL:	UN	I.C GENERAL:	58 %
ÁREA APROBADA:	0.00 M2	EST. PUBLICOS	UN	I.C PARTICULAR:	112 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70 M2	GENERAL:	UN	CESION TIPO A:	M2
ÁREA TOTAL:	162.70 M2	ALCOBAS x UN	3 UN	CESION TIPO B:	M2
ÁREA LIBRE UND:	60.41 M2	BAÑOS x UN:	2 UN	ZONAS VERDES:	M2
AIS. ANTERIOR		PISOS:	2 UN		
GENERAL:	5.00 ML	APR. BAJO CUBIERTA:	UN		
AIS. POSTERIOR		SÓTANO:	UN	EQP. COMUNAL:	M2
GENERAL:	10.00 ML	SEMISÓTANO:	UN	EST. ADICIONALES:	UN
AIS. LATERAL A		VOLADIZO:	0.70 ML	VIA PUBLICA:	16.00 ML
GENERAL:	4.00 ML	ÁREA A DEMOLER	M2	VIA INTERNA:	7.00 ML
AIS. LATERAL B		ÁREA DE RESERVA VIAL:	M2		
GENERAL:	4.00 ML	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	M2		
CER. ANTERIOR					
GENERAL:	2.00 y cerca viva h				
CER. POSTERIOR					
GENERAL:	2.00 y cerca viva h				

ÁREA DEL PREDIO					
SEGÚN ESCRITURAS	144.00 M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00 M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2

**5. VECINOS COLINDANTES**

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **PERDOMO DELGADO MARGOTH/ADMINISTRACION /PERDOMO DELGADO MARGOTH/PERDOMO DELGADO MARGOTH/RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACION DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS				
CUADRO DE ÁREAS GENERAL				
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1		0.00 M2	83.59 M2	83.59 M2
PISO 2		0.00 M2	79.11 M2	79.11 M2
TOTAL		0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

**7. OBSERVACIONES**

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857889, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 14, DA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.

El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%.

**ANTECEDENTES**

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON ESCRITURA DE: 14-11-2019

PAR - 020-16

PH - 019-19



**8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION**

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

**9. DISPOSICIONES GENERALES**

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

- Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

- Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

- Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

- Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001420693 18 de noviembre de 2020.

**ANEXOS**

- Que se realizó anexo el día 25 de enero, 23 de febrero, y el 26 de abril de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

- Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021036, realizando pago según Factura No 2021002513 expedido por la Secretaria de Hacienda el día jueves 15 de abril de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

- Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.  
- Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON - 2021047 - Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: PLANOS A-01 a A- 03, A-02 a A-03 y A-03 a A-03.

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

- Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

- El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

- En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

- Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

- En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

- Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. MIGUEL ÁNGEL CARVAJAL ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN SABOGAL DONOSO  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ  
DR.A.

*Karens*  
*LDH*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 26 MAY 2021 11:00

personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 17219-20

Resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 93-22.

Notificado Sandra Somuño x Sandra Somuño B  
CC: 51714395

Señor notifica QAS.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857901  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA CAMINO A LA FLORESTA  
 PREDIO FRUTALES *CASA 26*

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021179  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 FECHA DE EXPEDICION: 01/07/2021  
 ETAPAS:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021089	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	1,02 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	2 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN	I.C GENERAL:	0 %
ÁREA APROBADA:	2.292,97 M2	ALCOBAS x UN	2 UN	I.C PARTICULAR:	112 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	2 UN	CESION TIPO A:	0 M2
ÁREA TOTAL:	2.455,67 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	0 M2
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN	ZONAS VERDES:	0 M2
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN	EQP. COMUNAL:	0 M2
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN	EST. ADICIONALES:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML	VIA PUBLICA:	0 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0 M2	VIA INTERNA:	5,00 ML
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2		
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	0 M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS 144,00 M2 IMPUESTO PREDIAL 144,00 M2 LEV. TOPOGRAFICO M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS/PERDOMO DELGADO MARGOTH/PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 3	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 3	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0,00 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857901, localizado/s en VEREDA BOJACA CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para zona rural de granjas corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

VALOR UVT VIGENTE

COEF. ZONA (K)

COEF. EST/USO (E/C)

AREA A LIQUIDAR (M2)

VALOR PAGADO

\$ 36.308

2,20

1,50

162,70

\$ 19.494.128

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.  
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001403317 del 16 de febrero de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 24 de marzo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021077 realizando pago según Factura No 2021003651 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 28/05/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021089-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 A A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia";

Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

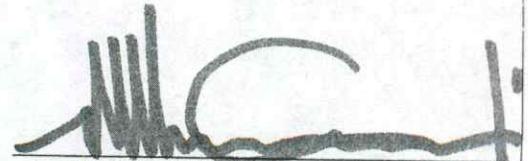
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA

VALORACION TECNICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ

ING. LEONARDO NEIRA





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA

DIRECCION DE URBANISMO

19 AGO 2021

En Chía, a los \_\_\_\_\_ 3:15 PM

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia

anterior al proyecto 15910-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 179-21

El notificado Sandra Somudior Sandra Somudior B

CC-5714395

Quien notifica [Signature]

Recibo Original de acto administrativo.

[Signature]



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857882	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 7 , VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021186	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021091
FECHA DE EXPEDICION:	8/7/2021		UNIDADES
ETAPAS:			1
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	30 %
ÁREA NETA:	144.00 M2	EST. PRIVADOS:	28 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8.00 M2	EST. PUBLICOS:	UN	I.C GENERAL:	58 %
ÁREA APROBADA:	0.00 M2	ALCOBAS x UN	3 UN	I.C PARTICULAR:	112 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN	CESION TIPO A:	M2
ÁREA TOTAL:	167.70 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	M2
ÁREA LIBRE:	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	UN	ZONAS VERDES:	M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00 ML	SÓTANO:	UN	EQP. COMUNAL:	M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00 ML	SEMISÓTANO:	UN	EST. ADICIONALES:	UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00 ML	VOLADIZO:	0.70 ML	VIA PUBLICA:	16.00 ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00 ML	ÁREA A DEMOLER	M2	VIA INTERNA:	7.00 ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	M2		
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00 M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00 M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	-----------	------------------	-------------	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PERDOMO DELGADO MARGOTH/PERDOMO DELGADO MARGOTH/PERDOMO DELGADO MARGOTH/ADMINISTRACION /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59 M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11 M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857882, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 7 , VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.  
La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%.

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que una vez revisado el proyecto de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001421831 30 de noviembre de 2020.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 03 marzo y 16 abril de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2020-06, realizando pago según Factura No UNV-2021004334 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 25/6/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON-091-2021 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A-01 de A-04 a A-04 de 04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

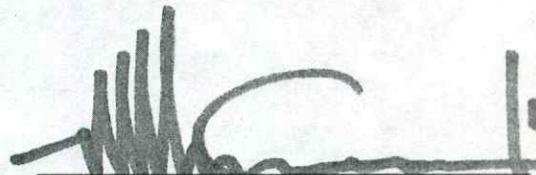
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN SABOGAL DONOSO  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ  
DRA. 



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 02 SEP 2021 10:30 AM

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 17220-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 186-21.

El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
x.c. 5174395

Quien notifica CS



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857902  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
 PREDIO FRUTALES CASA 27

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021197  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 FECHA DE EXPEDICION: 15/07/2021  
 ETAPAS:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021097	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	1,02 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	2 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN	I.C GENERAL:	0 %
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN	I.C PARTICULAR:	112 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN	CESION TIPO A:	0 M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	0 M2
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN	ZONAS VERDES:	0 M2
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN	EQP. COMUNAL:	0 M2
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN	EST. ADICIONALES:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML	VIA PUBLICA:	0 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2	VIA INTERNA:	5,00 ML
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2		
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS 144,00 M2 IMPUESTO PREDIAL 144,00 M2 LEV. TOPOGRAFICO M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 27, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

VALOR UVT VIGENTE

\$ 36.308

COEF. ZONA (K)

2,20

COEF. EST/USO (E/C)

1,50

AREA A LIQUIDAR (M2)

162,70

VALOR PAGADO

\$ 19.494.128

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO.  
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001403314 del 15 de febrero de 2020.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 24 de marzo de 2020.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 20210001403333 realizando pago según Factura No 2021004333 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 28/06/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021097-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia";

Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

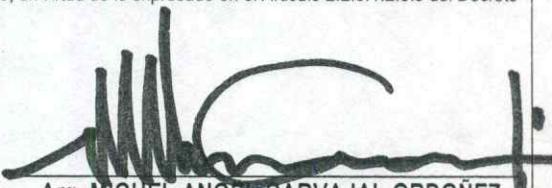
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ



 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

En Chía, a los 19 AGO 2021 3:18 PM

Personalmente la suscrita secretaria notifico el contenido de la Prorroga anterior al proyecto 15911-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 197-21

El notificado Sandra Somodio & Sandra Somodio  
CC-ITW 395

Quien notifica ES

Recibo original del Acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	MARIO HERNAN PAREDES COTE CC-19.448.815
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857895		
ESTRATO:	4		
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 20		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021202	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO		
FECHA DE EXPEDICION:	21/07/2021	REFERENCIA	No. APROBACIÓN UNIDADES
ETAPAS:	0	ON	2021100 1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26,00 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	2 UN
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN:	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER:	0 M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar
	PISO 1	0,00 M2	83,59 M2
	PISO 2	0,00 M2	79,11 M2
	TOTAL	0 M2	162,70 M2
			162,70 M2
7. OBSERVACIONES			
<p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857895, localizado/s en VEREDA BOJACA CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 20, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para Zona Rural de Granjas corresponde a máximo el 30%.</p>			
ANTECEDENTES			
PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO		FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308		EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGLN ESTRATO O USO (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20		
COEF. EST/USO (E/C)	1,50		
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70		
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128		

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de mismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001403319 del 15 de febrero de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 24 de marzo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021123, realizando pago según Factura No 2021004332 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 28/06/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021100-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 "Obligaciones del Titular de la Licencia";

Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALIDACIÓN ARQUITECTÓNICA  
VALIDACIÓN TÉCNICA

ING. JOSÉ RODRÍGUEZ  
ING. FABIO CLAVIJO



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 3 de 3

Radicación Numero:

20209999915603



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 27 OCT 2021 11:07 am.

Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 15603-20

o resolución 202-21 con aprobación 202-21

El notificado Sandra Somalío & Sandra Somalío B

Quien notifica [Signature] CC-51714395

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857892  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 17, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS

NIT-900142488-4  
 CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021234  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO  
 FECHA DE EXPEDICION: 14/09/2021  
 ETAPAS:  
 ETAPA A APROBAR:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021109	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	--	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20200060012150      DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Area Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857892, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 18, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
 PAR - 020-16  
 PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20200001421828 del 30 de noviembre de 2020.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 16 de abril del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021 realizando pago según Factura No UNV 2021004027 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 16 de junio de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON - 2021109 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

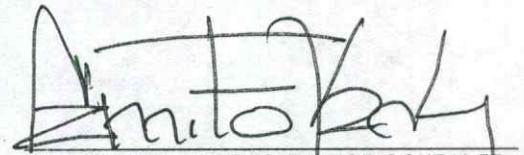
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

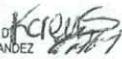
**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ  
DRA.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCION DE URBANISMO

20 SEP 2021

2:37 PM

En Chía, a los \_\_\_\_\_

Personalmente la suscrita Secretaría notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 17015-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 234-21

El notificado Sandra Samudio Sandra Samudio B  
cc 51714 395

Quien notifica [Signature]



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857883  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 8, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS

NIT-900142488-4  
 CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021238  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO  
 FECHA DE EXPEDICION: 15/09/2021  
 ETAPAS:  
 ETAPA A APROBAR:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021113	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS 144.00 M2 IMPUESTO PREDIAL 8,500.00 M2 LEV. TOPOGRAFICO M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PERDOMO DANIEL DARIO MARGOTH - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LOIGOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20200060012150 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857883, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 8, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
 PAR - 020-16  
 PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001409276 del 16 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 23 de julio del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021167 realizando pago según Factura No UNV 2021006508 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 03 de septiembre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021113 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D. *Karens*  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS  
DRA/ ANA DOLORES MELO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 20 SEP 2021 2:44 PM  
 Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia  
 anterior al proyecto 25720-20  
 o resolución 238-21 con aprobación  
 El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
 quien notifica SS CC 5714305

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857878	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 3, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021237	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021112
FECHA DE EXPEDICION:	15/09/2021		UNIDADES
ETAPAS:			1
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR			SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
GENERAL:	5.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. POSTERIOR			VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
GENERAL:	10.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
AIS. LATERAL A			ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
GENERAL:	4.00	ML	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			
AIS. LATERAL B								
GENERAL:	4.00	ML						
CER. ANTERIOR								
GENERAL:	2.00 y cerca viva	h						
CER. POSTERIOR								
GENERAL:	2.00 y cerca viva	h						

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PERDOMO DANIEL DARIO MARGOTH - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857878, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 3, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001409277 del 16 de abril de 2021.

**ANEXOS**  
Que se realizó anexo el día 23 de julio del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**  
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021106, realizando pago según Factura No UNV 2021006506 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 03 de septiembre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan. Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021112 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**  
Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**  
De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**  
En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA  
ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D. *Karen S*  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS *Fabio R*  
DRA. ANA DOLORES MELO *Ana M*



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

En Chía, a los 20 SEP 2021 2:50 pm

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 25718 - 20

o resolución 237 - 21

El notificado Sandra Samudio Sandra Samudio B  
T.C. SA14395

Quien notifica [Signature]

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857891	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 16, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021240	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021115
FECHA DE EXPEDICION:	16/09/2021	UNIDADES	1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN:	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	--	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: DELGADO PERDOMO DANIEL DARIO /PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Area Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857891, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 16, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001404951 del 03 de marzo de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 13 de mayo del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 20210001404951 realizando pago según Factura No UNV 2021006049 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 20 de agosto de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021115 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

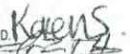
**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
**Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ**  
 Secretario de Planeación  
 Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D.  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS  
DRA. ANA DOLORES MELO






**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**DIRECCION DE URBANISMO**  
 En Chía, a los 20 SEP 2021 2:57 pm.  
 Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 25625-20  
 o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 290-21  
 El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio  
 Quien notifica [Signature] X 5174 335

Recibo original del acto administrativo.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857899  
ESTRATO: 4  
NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
PREDIO FRUTALES CASA 24

TITULAR/ES:  
MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021256  
VIGENCIA: 24 MESES  
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
FECHA DE EXPEDICION: 29/09/2021  
ETAPAS:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021126	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	1,02	%
ÁREA NETA:	144,00	M2	EST. PRIVADOS:	1	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8,00	M2	EST. PUBLICOS:	0	UN	I.C GENERAL:	0	%
ÁREA APROBADA:	2.291,13	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	1,12	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:	0	M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:	0	M2
ÁREA LIBRE:	60,41	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A	UN	ZONAS VERDES:	0	M2
AIS. ANTERIOR:	4,00	ML	SÓTANO:	N/A	UN	EQP. COMUNAL:	0	M2
AIS. POSTERIOR:	3,00	ML	SEMISÓTANO:	N/A	UN	EST. ADICIONALES:	0	UN
AIS. LATERAL A:	0,00	ML	VOLADIZO:	0,60	ML	VIA PUBLICA:	0	ML
AIS. LATERAL B:	0,00	ML	ÁREA A DEMOLER	0,00	M2	VIA INTERNA:	5,00	ML
CER. ANTERIOR:	0,00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0	M2			
CER. POSTERIOR:	2,50	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00	M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144,00	M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00	M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	--------	----	------------------	--------	----	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776      DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857899, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 24, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001410167 del 23 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 10 de mayo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021131, realizando pago según Factura No 2021006046 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 28/06/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 de 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021126-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRÁ HERNANDEZ



 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCION DE URBANISMO**

En Chía, a los 07 OCT 2021 11:34 am

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 16134-20

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 256-21

El notificado Sandra Somudwot x Sandra Somudwot

Quien notifica [Signature] # 51714395

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857900  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
 PREDIO FRUTALES CASA 25

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021259  
 VIGENCIA: 24 MESES  
 TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No. APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021128	1

FECHA DE EXPEDICION: 30/09/2021

ETAPAS:

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	1,02 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN	I.C GENERAL:	0 %
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN	I.C PARTICULAR:	1,12 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN	CESION TIPO A:	0 M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	0 M2
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN	ZONAS VERDES:	0 M2
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN	EQP. COMUNAL:	0 M2
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN	EST. ADICIONALES:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML	VIA PUBLICA:	0 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2	VIA INTERNA:	5,00 ML
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2		
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2	LEV. TOPOGRAFICO	M2
------------------	-----------	------------------	-----------	------------------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776      DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857900, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 25, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

VALOR UVT VIGENTE

COEF. ZONA (K)

COEF. EST/USO (E/C)

AREA A LIQUIDAR (M2)

VALOR PAGADO

\$ 36.308

2,20

1,50

162,70

\$ 19.494.128

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.  
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001408497 del 09 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 10 de mayo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 2021 realizando pago según Factura No 2021006047 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 23/08/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021128-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia": Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2.015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.5.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 27 OCT 2021

Personalmente la suscrita Secretaría notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 16140-20

o resolución 259-21 con aprobación 259-21

El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
X C 5174395

Quien notifica [Signature]

Recibo original del acto administrativo.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000 TITULAR/ES:  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857898 MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
ESTRATO: 4 SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395  
NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
PREDIO FRUTALES CASA 23

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021260 APROBACIONES CON ESTA LICENCIA  
VIGENCIA: 24 MESES  
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR REFERENCIA No APROBACION UNIDADES  
FECHA DE EXPEDICION: 30/09/2021 ON 2021129 1

ETAPAS:

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %	I.O GENERAL:	1,02 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN	I.O PARTICULAR:	58 %
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN	I.C GENERAL:	0 %
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN	I.C PARTICULAR:	1,12 %
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN	CESION TIPO A:	0 M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN	CESION TIPO B:	0 M2
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN	ZONAS VERDES:	0 M2
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN	EQP. COMUNAL:	0 M2
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN	EST. ADICIONALES:	0 UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML	VIA PUBLICA:	0 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2	VIA INTERNA:	5,00 ML
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2		
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS 144,00 M2 IMPUESTO PREDIAL 144,00 M2 LEV. TOPOGRAFICO M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

P	CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857898, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 23, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308
COEF. ZONA (K)	2,20
COEF. EST/USO (E/C)	1,50
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO.  
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001410172 del 23 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 10 de mayo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021134, realizando pago según Factura No 2021006048 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 23/08/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021129-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2.015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

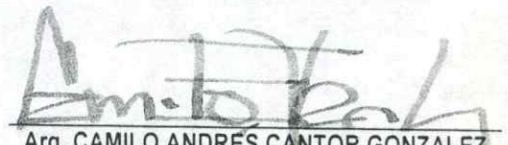
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ




**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**  
 En Chia, a los 27 OCT 2021 12:00 PM  
 Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia  
 anterior al proyecto 16484-20  
 o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 260-21.  
 El notificado Sandro Samuclio x Sandra Samuclio B  
 Quien notifica [Signature] C.C. 51714 305

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857885	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 10, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021281	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021142
FECHA DE EXPEDICION:	25/10/2021	UNIDADES	1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	--	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: DELGADO PERDOMO DANIEL DARIO - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B / PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, ARRENDATARIO O RESIDENTE 00-00-0004-0832-832, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN/ ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA  
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 ME inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857885, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 10, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
 PAR - 020-16  
 PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001408917 del 14 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 23 de agosto del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021238, realizando pago según Factura No UNV 2021007873 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 11 de octubre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021142 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PADLA SABOGAL  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS  
ING. CARLOS ANTURI ALMARIO  
DRIA. ANA DOLORES MELO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 30 NOV 2021

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 5209-22

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 282-22

El notificado Sandra Samudio y Sandra Samudio B

Quien notifica [Signature] 51714395

Recibo original acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULARES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857881	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 6, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2021279	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021141
FECHA DE EXPEDICION:	25/10/2021	UNIDADES	1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2
------------------	--------	----	------------------	----------	----	------------------	--	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **PERDOMO DANIEL DARIO MARGOTH - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B / PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, ARRENDATARIO O RESIDENTE 00-00-0004-0832-832**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 ME inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857881, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 6, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001409274 del 16 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 23 de julio del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021007, realizando pago según Factura No UNV 2021007154 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 21 de septiembre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021141 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

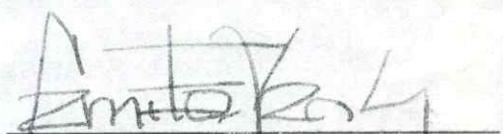
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D. *Karens*  
VALORACION TECNICA ING. FABIO CLAVIJO RIOS *Fabio*  
VALORACION TECNICA ING. CARLOS ANTURIQ ALMARIO *Carlo*  
VALORACION JURIDICA DRA. ANA DOLORES MELO *Anadel*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 10 NOV 2021

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 5670-21

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 279-21

El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
Xcc 51714395

Quien notifica [Signature]

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000 ME	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857890	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 15, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		

2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021334	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021167
FECHA DE EXPEDICION:	07/12/2021	UNIDADES	1
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395
		TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO								
ÁREA TERRENO:	144.00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	30	%
ÁREA NETA:		M2	EST. PRIVADOS:	28	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8.00	M2	EST. PUBLICOS:		UN	I.C GENERAL:	58	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	112	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
ÁREA TOTAL:	162.70	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:		M2
ÁREA LIBRE:		M2	APR. BAJO CUBIERTA:		UN	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00	ML	SÓTANO:		UN	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00	ML	SEMISÓTANO:		UN	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00	ML	VOLADIZO:	0.70	ML	VIA PUBLICA:	16.00	ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00	ML	ÁREA A DEMOLER		M2	VIA INTERNA:	7.00	ML
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:		M2			
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:		M2			

ÁREA DEL PREDIO								
SEGÚN ESCRITURAS	144.00	M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00	M2	LEV. TOPOGRAFICO		M2

**5. VECINOS COLINDANTES**

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **DELGADO PERDOMO DANIEL DARIO - PREDIO LA VINA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LOIGOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B/PROPIETARIO , POSEEDOR, TENEDOR, ARRENDATARIO O RESIDENTE - 00-00-0004-0832-832** con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
---	----------------	---	----------

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS				
CUADRO DE ÁREAS GENERAL				
P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total	
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2	
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2	
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2	

**7. OBSERVACIONES**

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857890, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 15, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal.  
El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%

**ANTECEDENTES**

FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019  
PAR - 020-16  
PH - 019-19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001409279 del 16 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 23 de agosto del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 20210001409279, realizando pago según Factura No UNV 2021008500 expedido por la Secretaría de Hacienda el día martes 02 de noviembre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021167 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D.  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS  
DRA. ANA DOLORES MELO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 21 DIC 2021

Personalmente la suscrita Secretaria notifica el contenido de la Providencia

anterior al proyecto 25628-20

o resolución 330-21 con aprobación

El notificado Sandra Samudio x Sandra Samudio B  
↑ C-5174 305.

Quien notifica [Signature]

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857884	MAPAZ S.A.S	NIT-900142488-4
ESTRATO:	4	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	CC-51714395
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 9, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2021344	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACION UNIDADES
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	2021170 1
FECHA DE EXPEDICION:	14/12/2021		
ETAPAS:			
ETAPA A APROBAR:			
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	LAUREANO CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395 TEL: 3103051408
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	144.00 M2	CUBIERTA:	26 %
ÁREA NETA:	M2	EST. PRIVADOS:	28 UN
FRENTE:	8.00 M2	EST. PUBLICOS:	UN
ÁREA APROBADA:	0.00 M2	ALCOBAS x UN	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	162.70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN
ÁREA TOTAL:	162.70 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	UN
AIS. ANTERIOR GENERAL:	5.00 ML	SÓTANO:	UN
AIS. POSTERIOR GENERAL:	10.00 ML	SEMISÓTANO:	UN
AIS. LATERAL A GENERAL:	4.00 ML	VOLADIZO:	0.70 ML
AIS. LATERAL B GENERAL:	4.00 ML	ÁREA A DEMOLER	M2
CER. ANTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	M2
CER. POSTERIOR GENERAL:	2.00 y cerca viva h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	M2
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144.00 M2	IMPUESTO PREDIAL	8,500.00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: <b>DELGADO PERDOMO DANIEL DARIO - PREDIO LA VINA/ PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, ARRENDATARIO O RESIDENTE - PREDIO 00-00-0004-0832-832/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO LA BAHIA/PERDOMO DELGADO MARGOTH - PREDIO VILLA ARANZU/ADMINISTRACION - PREDIO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS /RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN - PREDIO LO/GOMEZ MUÑOZ ROSALBA - PREDIO UNIDAD B</b> , con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20200060012150	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Area Total
PISO 1	0.00 M2	83.59 M2	83.59M2
PISO 2	0.00 M2	79.11 M2	79.11M2
TOTAL	0.00 M2	162.70 M2	162.70 M2
7. OBSERVACIONES			
PREDIO	GENERADOR	DE	PLUSVALIA
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857884, localizado/s en VEREDA BOJACA SECTOR KATATI CAMINO LA FLORESTA CONDOMINIO FRUTALES CASA 9, VDA: BOJACA, SECTOR: LA FLORESTA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.			
La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de Propiedad horizontal. El índice de ocupación general aprobado mediante parcelación 020/16 para ZRG no debe superar el 30%			
ANTECEDENTES			
FECHA DE APERTURA: 20-11-2019 RADICACION: 2019-71532 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2019 PAR - 020-16 PH - 019-19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162.70	
VALOR PAGADO	\$ 19,494,128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001409275 del 16 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 15 de julio del 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaria de Planeación Liquidación No. 20210001409275, realizando pago según Factura No UNV 2021006828 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 09 de septiembre de 2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON – 2021170 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A- 1 de 4 a - A-4 de 4

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

**IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

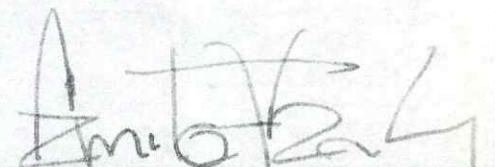
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutive de la licencia, en un medio de amplia circulación."

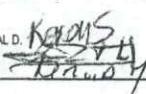
**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Director de Urbanismo ( E )

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. KAREN PAOLA SABOGAL D.  
ING. FABIO CLAVIJO RIOS  
DRA. ANA DOLORES MELO





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 12 1 DIC 2021

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 5669-21

o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación 344-21

El notificado Sandra Samudio, Sandra Somiedo B

Quien notifica [Signature] X 5144 305

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-0650-000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20857897  
 ESTRATO: 4  
 NORMA: 17 DE 2000 - ZRG  
 DIRECCIÓN: VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA  
 PREDIO FRUTALES CASA 22

TITULAR/ES:  
 MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4  
 SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2021360  
 VIGENCIA: 36 MESES  
 TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 FECHA DE EXPEDICION: 27/12/2021

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
ON	2021176	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853	TEL:	3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878	TEL:	3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395	TEL:	3103051408

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	144,00	M2	CUBIERTA:	26	%	I.O GENERAL:	1,02	%
ÁREA NETA:	144,00	M2	EST. PRIVADOS:	1	UN	I.O PARTICULAR:	58	%
FRENTE:	8,00	M2	EST. PUBLICOS:	0	UN	I.C GENERAL:	0	%
ÁREA APROBADA:	2.291,13	M2	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	1,12	%
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:	0	M2
ÁREA TOTAL:	2.453,83	M2	PISOS:	2	UN	CESION TIPO B:	0	M2
ÁREA LIBRE:	60,41	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A	UN	ZONAS VERDES:	0	M2
AIS. ANTERIOR:	4,00	ML	SÓTANO:	N/A	UN	EQP. COMUNAL:	0	M2
AIS. POSTERIOR:	3,00	ML	SEMISÓTANO:	N/A	UN	EST. ADICIONALES:	0	UN
AIS. LATERAL A:	0,00	ML	VOLADIZO:	0,60	ML	VIA PUBLICA:	0	ML
AIS. LATERAL B:	0,00	ML	ÁREA A DEMOLER	0,00	M2	VIA INTERNA:	5,00	ML
CER. ANTERIOR:	0,00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0	M2			
CER. POSTERIOR:	2,50	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00	M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS 144,00 M2 IMPUESTO PREDIAL 144,00 M2 LEV. TOPOGRAFICO M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 19/10/2020, la respectiva comunicación en Periódico el Nuevo Siglo, informando del trámite a los ciudadanos: LOTE 21, LOTE 23, ZONA COMUN CONDOMINIO FRUTALES, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20190060006776 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 42895581

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

P	CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA  
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857897, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 22, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.  
 El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.

ANTECEDENTES

PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistente NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 2020210001408948 del 14 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 13 de mayo de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021213, realizando pago según Factura No 2021007156 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 21/09/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan. Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2021176-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia": Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

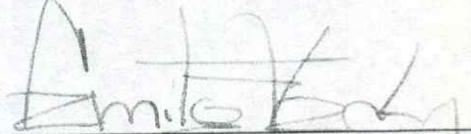
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 28 DIC 2021

Personalmente la suscrita Secretaria notifica el contenido de la Providencia anterior al proyecto 16677-20

o resolución 360-21 con aprobación

El notificado Sandra Samudio Samudio Samudio B  
CC: 5114395

Quien notifica 

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857877		SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395
ESTRATO:	4		
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES LOTE 2		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	20220314	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
		REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	15/03/2022	ON	2022024 1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395 TEL: 3103051408
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2
		I.O GENERAL:	1,02 %
		I.O PARTICULAR:	58 %
		I.C GENERAL:	0 %
		I.C PARTICULAR:	1,12 %
		CESION TIPO A:	0 M2
		CESION TIPO B:	0 M2
		ZONAS VERDES:	0 M2
		EQP. COMUNAL:	0 M2
		EST. ADICIONALES:	0 UN
		VIA PUBLICA:	0 ML
		VIA INTERNA:	5,00 ML
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a los ciudadanos: <b>PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA</b> con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
	CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar
	PISO 1	0,00 M2	83,59 M2
	PISO 2	0,00 M2	79,11 M2
	TOTAL	0 M2	162,70 M2
			162,70 M2
7. OBSERVACIONES			
<p><b>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA</b></p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857877, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 2, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.</p>			
ANTECEDENTES			
PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. ESTUJO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que habla lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001416089 del 18 de junio de 2021.

**ANEXOS**  
Que se realizó anexo el día 23 de agosto de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**  
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021285, realizando pago según Factura No 2021009861 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 13/12/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022024-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia":  
Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2.015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias; y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**  
Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**  
De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**  
En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ  
Director De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARO JOSE RODRIGUEZ  
ING LEONARDO NEIRA HERNANDEZ  
ABG YENDI RODRIGUEZ



 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCION DE URBANISMO**

En Chía, a los 31 MAR 2022  
 Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 7942-21  
 o resolución 314-22 con aprobación 314-22  
 El notificado Sandra Somelino  
 Quien notifica Sandra Somelino B  
 CC-SIA14 305.

Recibo original del acto administrativo.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857886		SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395
ESTRATO:	4		
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES LOTE 11		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022023	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
		REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	15/03/2022	ON	2022018 1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	- CC-51714395 TEL: 3103051408
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN:	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER:	0,00 M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2
		I.O GENERAL:	1,02 %
		I.O PARTICULAR:	58 %
		I.C GENERAL:	0 %
		I.C PARTICULAR:	1,12 %
		CESION TIPO A:	0 M2
		CESION TIPO B:	0 M2
		ZONAS VERDES:	0 M2
		EQP. COMUNAL:	0 M2
		EST. ADICIONALES:	0 UN
		VIA PUBLICA:	0 ML
		VIA INTERNA:	5,00 ML
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN // ÁREAS Y PISOS			
	CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar
	PISO 1	0,00 M2	83,59 M2
	PISO 2	0,00 M2	79,11 M2
	TOTAL	0 M2	162,70 M2
			162,70 M2
7. OBSERVACIONES			
<p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857886, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 11, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.</p>			
ANTECEDENTES			
PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.f del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001418514 del 13 de julio de 2021

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 23 de agosto de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021252, realizando pago según Factura No 2021008499 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 09/11/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022018-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia";

Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2.015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NERA HERNANDEZ  
ABG. YENDI RODRIGUEZ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 31 MAR 2022  
 Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 5490-21  
 o resolución 23-22 con aprobación  
 El notificado Sandra Somodio  
 Quien notificó Sandra Somodio B  
 CC-51714 305

Recibo original del acto administrativo



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857888		SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395
ESTRATO:	4		
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES LOTE 13		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022024	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	15/03/2022	ON	2022019 1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395 TEL: 3103051408
4. DATOS DEL PROYECTO			
AREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN.
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN.
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN.
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN.
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN.
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN.
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN.
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN.
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML.
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	P	Área Aprobada	Área a Liquidar
	PISO 1	0,00 M2	83,59 M2
	PISO 2	0,00 M2	79,11 M2
	TOTAL	0 M2	162,70 M2
			162,70 M2
7. OBSERVACIONES			
<p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20857888, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 13, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El Índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.</p>			
ANTECEDENTES			
PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACION TECNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001410677 del 29 de abril de 2021.

**ANEXOS**  
Que se realizó anexo el día 12 de julio de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACION**  
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021237, realizando pago según Factura No 2021008501 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 09/11/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022019-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

**NORMAS CONTAMINACION DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICION DE ESCOMBROS**  
Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**  
De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 482 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACION**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACION**  
En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA

ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRA HERRANDEZ  
ABG. YENDI RODRIGUEZ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Chía, a los 31 MAR 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 4582-21  
o resolución con aprobación 24-22

El notificado Sandra Samudio  
Quien notifica *[Signature]* Sandra Samudio B  
CC 51714305

Recibo original del act administrativo.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-0650-000	TITULAR/ES:	MAPAZ S.A.S NIT-900142488-4
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20857879		SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC-51714395
ESTRATO:	4		
NORMA:	17 DE 2000 - ZRG		
DIRECCIÓN:	VEREDA BOJACA, CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES LOTE 4		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022025	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
FECHA DE EXPEDICION:	15/03/2022		
		REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
		ON	2022020 1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	MP:	25700-38853 TEL: 3103051408
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
ING. CIVIL (Geotecnista):	CAMILO VERA LANDAZURI	MP:	25202-05878 TEL: 3102779473
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA SAMUDIO BUSTOS	DI:	CC-51714395 TEL: 3103051408
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	144,00 M2	CUBIERTA:	26 %
ÁREA NETA:	144,00 M2	EST. PRIVADOS:	1 UN
FRENTE:	8,00 M2	EST. PUBLICOS:	0 UN
ÁREA APROBADA:	2.291,13 M2	ALCOBAS x UN	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	162,70 M2	BAÑOS x UN:	3 UN
ÁREA TOTAL:	2.453,83 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	60,41 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A UN
AIS. ANTERIOR:	4,00 ML	SÓTANO:	N/A UN
AIS. POSTERIOR:	3,00 ML	SEMISÓTANO:	N/A UN
AIS. LATERAL A:	0,00 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	0,00 ML	ÁREA A DEMOLER	0,00 M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0 M2
CER. POSTERIOR:	2,50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	5,00 M2
		I.O GENERAL:	1,02 %
		I.O PARTICULAR:	58 %
		I.C GENERAL:	0 %
		I.C PARTICULAR:	1,12 %
		CESION TIPO A:	0 M2
		CESION TIPO B:	0 M2
		ZONAS VERDES:	0 M2
		EQP. COMUNAL:	0 M2
		EST. ADICIONALES:	0 UN
		VIA PUBLICA:	0 ML
		VIA INTERNA:	5,00 ML
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	144,00 M2	IMPUESTO PREDIAL	144,00 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a los ciudadanos: PERDOMO DELGADO MARGOTH / ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS / PERDOMO DELGADO MARGOTH / PERDOMO DELGADO MARGOTH / RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN / GOMEZ MUÑOZ ROSALBA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20190060006776	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	42895581
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
P	Área Aprobada	Área a Liquidar	Área Total
PISO 1	0,00 M2	83,59 M2	83,59 M2
PISO 2	0,00 M2	79,11 M2	79,11 M2
TOTAL	0 M2	162,70 M2	162,70 M2
7. OBSERVACIONES			
<p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 00-00-0004-0650-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20857879, localizado/s en VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES CASA 4, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La distribución arquitectónica interna se fundamenta en el artículo 16 del reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El índice de ocupación general aprobado mediante la parcelación 020/16 para ZONA RURAL DE GRANJAS corresponde a máximo el 30%.</p>			
ANTECEDENTES			
PARCELACION 020/16 - PROPIEDAD HORIZONTAL 019/19			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36.308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,20	
COEF. EST/USO (E/C)	1,50	
AREA A LIQUIDAR (M2)	162,70	
VALOR PAGADO	\$ 19.494.128	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

**ACTA DE OBSERVACIONES**

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001410568 del 29 de abril de 2021.

**ANEXOS**

Que se realizó anexo el día 12 de julio de 2021.

**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que danco cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.8.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021286, realizando pago según Factura No 2021009860 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 13/12/2021, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022020-ON, Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de la siguiente forma: A-01 DE A-04 A A-04 DE A-04

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia";

Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**

Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo Indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN.**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ  
Secretario de Planeación  
Director (E) De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA  
VALORACION TECNICA  
VALORACION JURIDICA  
ARQ. JOSE RODRIGUEZ  
ING. LEONARDO NEIRA FERNANDEZ  
ABG. YENDI RODRIGUEZ



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**  
**16 MAR 2022**

En Chia, a los \_\_\_\_\_  
 Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto \_\_\_\_\_ **6162-21**  
 o resolución \_\_\_\_\_ con aprobación **25-22.**  
 El notificado **Sandra Samudio**  
 Quien notifica **Sandra Samudio B**

Recibo original del acto administrativo.

  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
RESOLUCIÓN NÚMERO **EL 076** DE

( 10 MAR 2021 )

Por la cual se concede Revalidación en virtud del Radicado 202099999907783 para la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 de fecha 22/12/2016, para el predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, 50N-20520556 demarcados e identificados con las Cédulas Catastrales N° 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 ubicados en la Vereda Bojacá Sector Katai, Camino a la Floresta, Predios la Manila y el Edén con Tipo Uso Vivienda en Condominio Veintiocho (28) Unidades, Predios Localizados en el Área POT Zona Rural de Granjas (ZRG)

### EL DIRECTOR DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE CHÍA,

en uso de sus facultades constitucional y legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2018, Ley 675 de 2001, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015-Decretos y resoluciones modificatorias - reglamentarias, en la actualidad Acuerdo Municipal 17 de 2000, 2015, Decreto Municipal 40 de 2019- Decreto 44 de 2019 – Decreto 45 de 2019- Decreto 308 de 2019 y Resolución Municipal 3508 de 2015, Resolución 2952 de 2019 y demás normas concordantes

### SITUACIÓN FÁCTICA

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, le atribuye competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y de construcción a los Curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con esa figura y en los demás municipios y distritos corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. Para el caso de Chía, que no cuenta con Curadurías Urbanas, la competencia es de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía.

Que por intermedio de la radicación 201699999909996 se solicitó el estudio y valoración donde se acompañó los diferentes documentos con el propósito de obtener la aprobación de la licencia de Parcelación para desarrollarse sobre el predio demarcado e identificado con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados conforme se puede observar en la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaría 2 del Circulo de Chía e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, citados predios se encuentran ubicados en la Vereda Bojacá Sector Katai, Camino a la Floresta, denominados la Manila y el Edén, localizados en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 como Zona Rural de Granjas (ZRG) del municipio de Chía.

Que como consecuencia de lo anterior, una vez surtido el correspondiente trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas y procedimentales aplicable al caso en particular, la Dirección de Urbanismo le concedió la Licencia N°

2016000396 de Parcelación N° 2016000020 calendarada con 22/12/2016, para desarrollarse los derechos de construcción y desarrollo sobre el predio ante citado para veintiocho (28) unidades, tipo de uso Vivienda en Condominio; licencia que fue notificada el 03 de marzo de 2017; para una vigencia de veinticuatro (24) meses teniendo en cuenta que su ejecutoria la que se dio a partir del 17 de marzo de 2017 a las 5:00 pm.

Que bajo el consecutivo N° 2019999990329 de fecha 07 de febrero de 2019 el titular de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, los interesados de la persona jurídica denominada MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 representada legalmente por la Señora Arquitecta SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395 y quien desplego todas las acciones para la consecución de la prórroga para la citada licencia.

Que, una vez revisado los respectivos documentos, se encontró procedente otorgar la prórroga a la citada licencia por un término adicional de doce (12) meses ello conforme lo permite el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el Acto administrativo - Resolución 1629 de 09 de abril de 2019. Para continuar desarrollando los derechos de construcción y desarrollo sobre el predio demarcado e identificado con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados conforme se observó en la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Chía e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, referidos predios se encuentran ubicados en la Vereda Bojacá Sector Katai, Camino a la Floresta, denominados la Manila y el Edén de esta municipalidad.

Que conforme al radicado 20209999907783 de fecha Doce (12) de Marzo de 2020 la Arquitecta SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395 solicita en su calidad de suplente-Representante Legal de la sociedad denominada Mapaz S.A.S. identificada con Nit 900.142.488-4 propietarias de los inmuebles inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, demarcados con cédulas catastrales 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados en el predio frutales, ubicados en Vereda Bojacá Sector Katai, Camino a la Floresta, denominados la Manila y el Edén localizados en el Área POT AREA POT Zona Rural de Granjas (ZRG), tipo de uso Vivienda en Condominio, solicitan la revalidación de la licencia de Parcelación para el predio en cita.

Que a la referida solicitud acompaña los siguientes documentos que a continuación se describen: i. Formulario Solicitud General de Trámites Planificación Estratégica con radicación N° 20209999907783 de fecha Doce (12) de marzo de 2020; ii. Factura No. UNV-2020003924 con ocasión del pago del presente trámite Otras Actuaciones Planeación de fecha diez (10) de marzo de 2020, iii. Copia de la factura N° 2020001012 y REFERENCIA N° 10202000101201 expedido por la Secretaria de Hacienda que da cuenta del pago del impuesto predial, iv. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble con Folio de matrícula 50N-20520556 de fecha 10 de marzo del 2020 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá sede Norte que da cuenta del englobé de los predios donde se confirieron los derechos de construcción y desarrollo; v. Formulario Único Nacional FUN diligenciado; vi. Memorial de solicitud y relación de documentación adjuntada; vii. Copia del documento de identidad de la Representante legal suplente Arquitecta SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395; viii. Copia del acto administrativo en condición de Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 para una vigencia de 24 meses; ix. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de sociedad MAPAZ S.A.S identificada con NIT 900.142.488-4 código de verificación A22203866BE1C7 y AA20203866, con fecha de expedición nueve (09) de marzo de 2020; x. Certificación expedida por el Constructor responsable SANDRA SAMUDIO BUSTOS, de

conformidad con lo exigido por el Artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 avance de obra 50% y registro fotográfico; xi. Copia de la Resolución 1529 de 9 de abril de 2019 y copia de la Resolución N° 4675 de 15 de octubre de 2019 en virtud de la corrección y aclaración de la licencia en relación; xii. Copia de la Matrícula profesional de la arquitecta responsable con su respectivo certificado de vigencia profesional.

Que como quiera que es necesario dar cumplimiento a las disposiciones del "Artículo 9°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3., del Decreto 1077 de 2015. Cabe precisar, al respecto que si bien es cierto los interesados adjuntaron certificación del avance de obras conforma a la clase de licencia, sin embargo se llevo a cabo visita de campo en inmediaciones del predio demarcado con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados conforme se observó en la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Chía e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-205205565, donde se vienen desarrollando los derechos de construcción y desarrollo.

Que en virtud de ello el Inspector de Obra adscrito a esta Dirección llevo a cabo visita a terreno y constato lo siguiente: "En visita realizada al predio ubicado en el camino a la floresta sector Katay con números catastrales 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 se observa en el ingreso por el camino la floresta existe porteria de ingreso al proyecto desde donde se evidencia construcción de vías que se encuentran en proceso de afirmado con material pétreo, y redes hidrosanitarias del las cuales se evidencia los respectivos pozos ubicados en el urbanismo, igualmente en el costado sur-occidental se encuentra la construcción de una vivienda de 3 plantas.

De acuerdo a lo anteriormente descrito en el predio se puede corroborar un inicio de obra con un Avance del 55% aproximadamente de acuerdo al alcance del proyecto."

Cabe agregar que se acompaña un registro fotográfico de lo evidenciado, el cual puede ser consultado por la plataforma de trabajo de campo por esta Dirección.

Que frente a lo anterior es necesario dejar anotado que los veinticuatro (24) meses concedidos en la la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 calendada con 22/12/2016, término que se ha prorrogado mediante la resolución 1529 de 09 de abril de 2019 por una vigencia de 12 meses ello en atención a las disposiciones del el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 2218 de 2015., Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016. Antes Artículo 47 del compilado Decreto Nacional 1469 de 2010, término que culminaría el 21 de marzo de 2020.

Que no obstante lo anterior y en forma adicional, estando cursando la presente solicitud que hoy nos ocupa el Gobierno Nacional a través de su cartera ministerial de Vivienda Ciudad y Territorio emitió el Decreto 691 del 22/05/2020 mediante el cual incluyó un parágrafo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 en el que dispuso que en forma automática se ampliaba el término de las licencias urbanísticas vigentes al 12/03/2020, por un periodo de nueve (9) meses adicionales. Razón por la cual, se comunico a los interesados, dejando establecido que la revalidación se otorgaría posterior al cumplimiento de la extensión de vigencia que aplicó de forma automática.

Que de otro lado, el citado profesional adjunta memorial de fecha 11/02/2021 como anexo donde exhorta le sea concedida la revalidación para la licencia en cita en atención que se encuentra dentro del término legal para hacerlo adicional a ello adjunta el presupuesto de obra para desarrollar lo faltante de la referida licencia.

## CONSIDERANDO

Que la solicitud que nos ocupa se trata de conceder o no la revalidación a una licencia Construcción en su clase PARCELACION, que conforme con la Norma Nacional Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015 que regula la materia, establece:

"Artículo 9°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3., del Decreto 1077 de 2015 el que en adelante quedará de la siguiente manera:

Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50 %) por ciento.  
(...)" (Negrillas fuera del texto original)

Que el Artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, hoy **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3 Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 2218 de 2015, Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1197 de 2016;** por ello se entiende a la revalidación de Licencia Urbana como el acto administrativo por medio del cual de manera excepcional el Curador Urbano o la autoridad municipal o quien haga sus veces, autoriza la finalización de unas obras sobre las cuales ya existió una Licencia Urbana, pero que la misma se encuentra vencida. En consecuencia, este nuevo acto administrativo de carácter particular, no modifica, extingue o crea una nueva situación administrativa, sino que amplía el plazo para ejecución de obras contenidas en una Licencia Urbanística previa, por ello este acto administrativo no se encuentra enmarcado entre los actos por medio de los cuales el Decreto 1469 de 2010, específico que recaían los recursos: "(...) Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación. (...)" - cursiva fuera del texto. Por lo tanto, entre los actos que menciona la norma, no se encuentran los de revalidación de Licencia Urbana por lo que no se puede considerar que es una actuación susceptible de los recursos ante la administración, conforme al principio de especialidad que regula lo concerniente a la Materia Urbana. Por ello contra el presente acto se concede los recursos que determina la ley.

Que la presente solicitud fue incoada por parte de MAPAZ S.A.S identificada con NIT 900.142.488-4 a través de su Representante Legal suplente, SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395, solicito a este Despacho la Revalidación de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, el día Doce (12) de marzo de 2020, es decir cuando aún no había transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, tal y como lo exige la

norma antes transcrita, sin embargo teniendo en cuenta la disposición del Gobierno Nacional Decreto 691 de 2020 se extendió el termino automáticamente. En la actualidad la licencia cumple con el requisito al no haber superado los dos (2) meses de su vencimiento.

Que del mismo modo aportan toda la documentación requerida para otorgar la Revalidación de licencia, así: 1) Certificación bajo la gravedad de juramento suscrita por el Constructor o Urbanizador responsable SANDRA SAMUDIO BUSTOS indicando que el inmueble objeto de la solicitud de Revalidación de Licencia se encuentra en la situación descrita en el inciso primero del Artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016. 2) se adjuntó un Cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado hasta la fecha en vigencia de la licencia anterior (54.55%) en forma discriminada por trabajos realizado en detalle para lo ejecutados en vías internas, red de alcantarillado aguas servidas, lluvias, red de agua potable etc, cerramiento obras de redes eléctricas, Pero no se manifestó. Lo que se ejecutará durante la Revalidación (46.26%) En consecuencia, se le requiere a la interesada para que cumple con los presupuestos exigidos en el Decreto Nacional 1197 de 2016 Artículo 6, y proceder de conformidad

Por tanto, este Despacho debe conceder la Revalidación de la Licencia solicitada.

Que para el caso en concreto, se dan los presupuestos de que trata la norma en cita, por cuanto la solicitud de revalidación de Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 de fecha 22/12/2016, para el predio distinguido con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados en el predio frutales, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, ubicado en la Vereda Bojacá Sector Katai, Camino a la Floresta, localizado en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 POT Área o Zona POT Zona Rural de Granjas (ZRG), tipo de uso Vivienda en Condominio, cuya titular es la sociedad MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 representada legalmente por la Señora Arquitecta SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395, se realiza dentro del término establecido por la norma; de otro lado el Despacho constato el que la obra aprobada en la misma lleva una ejecución de más del cincuenta (50) por ciento de la estructura portante; en consecuencia se cumple con los presupuestos en cita por tanto se deberá conceder el petitum que nos ocupa; donde cabe agregar que el término de la vigencia de la Revalidación de la Licencia será de veinticuatro meses contados a partir del 22 de marzo de 2020, por un término de veinticuatro meses (24) meses; es decir, la fecha de vencimiento será el día 22 del mes de marzo del año 2023, es importante agregar que los efectos jurídicos del presente acto administrativos inician con la firmeza de este, conforme lo dispone el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

En merito de lo anterior la Dirección de Urbanismo,

#### RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER LA REVALIDACION a la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 de fecha 22/12/2016, para el predio distinguido con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 englobados en el predio frutales, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, ubicado en la Vereda Bojacá, localizado en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 POT Zona Rural de Granjas (ZRG), tipo de uso Unifamiliar, cuya titular sociedad MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 representada legalmente por la Señora Arquitecta SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395ES T.G.A S.A.S, y BLANCA

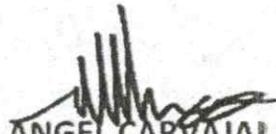
INES GALEANO DE GALVIS identificada con Cédula N° 20'337.5227; el término de la vigencia de la presente Revalidación de la Licencia será de veinticuatro meses (24) contados a partir del 22 de marzo de 2021, por un término de veinticuatro meses (24) meses; es decir, la fecha de vencimiento será el día 22 del mes de marzo del año 2023., por lo demás la Licencia en cita permanecerá incólume.

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Urbanismo y el de apelación, corresponde a la Secretaria de Planeación, los que deberá interponerse en los términos previstos en el artículo 74 s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR y REMITIR** original de este Acto Administrativo, una vez surtida la notificación a los propietarios y/o titulares de la Revalidación de la Licencia a la Oficina del Grupo de Gestión Documental de la Dirección Centro de Atención al Ciudadano del Municipal, con el propósito de que sea incluido y haga parte integral de la carpeta en que reposa el proceso inicial que aprobó la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, radicada con No. 20169999909996.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE** la presente Resolución en la forma establecida en los Artículos 40 y 41 del Decreto 1469 de 2.010, hoy Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 y de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
Arq. MIGUEL ÁNGEL CARVAJAL ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo

10 impresos y 0



Licencia de Parcelación

Página 1 De 2

Radicación Número: 201699999095

IDENTIFICACION DEL PREDIO:	
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0004-3368-000, 00-00-0004-0650-000	PROPIETARIOS: MAPAZ SAS NIT. 900142488-4
MATRICULA INMOBIL.: 50N-20520556	ESTRATO: N/A
	Representante legal: SANDRA SAMUDIO BUSTOS CC N° 51714395
ZONA POT: ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)	
DIRECCION: VEREDA BOJACA, SECTOR KATAI, CAMINO A LA FLORESTA, PREDIOS MANILA Y EL EDEN	

DATOS DE LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
LICENCIA No. 2016000396			
VIGENCIA 24 MESES			
TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO		REFERENCIA UNIDADES	REFERENCIA UNIDADES
		SD: XXXXXXXXXX XX	RO: XXXXXXXXXX XX
		ON: XXXXXXXXXX XX	PH: XXXXXXXXXX XX
FECHA EXPEDICION: 22/12/2016	PARCELACION: 2016000020	28	ETAPA:

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
ARQ. PROYECTISTA: SANDRA SAMUDIO	MP: 25700-38853	TEL: 310-3051408	
ING. CALCULISTA: XXXXXX	MP: XXXX	TEL: XXXX	
ING. SUELOS: XXXXXX	MP: XXXX	TEL: XXXX	
TOPOGRAFO: JUAN ROJAS G.	TP: 00-0691	TEL: XXXX	

DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO 8185.562 M2	CUBIERTA 0 %	IND. OCUPACION: GENERAL	0.30
FRENTE 104.29 MT	PARQ. PRIVADOS x UN. 28 UN	IND. CONSTRUCCION RESULTANTE	
ÁREA CONSTRUIDA 0.00 M2	PARQ. PÚBLICOS 9 UN	CESION TIPO A	1848.00 M2
ÁREA A LIQUIDAR 0.00 M2	ALCOBAS 0 UN	CESION TIPO B	2550.132 M2
ÁREA TOTAL 0.00 M2	BANOS 0 UN	ZONAS VERDES	2150.38 M2
ÁREA LIBRE M2	PISOS 2 UN	EQP. COMUNAL	201.68 M2
AIS. ANTERIOR 5.00 MT	VOLADIZO 0.00 MT	EST. ADICIONALES (1)	198.07 M2
AIS. LATERAL A 4.00 MT	CER. ANTERIOR 2 y Cerca viva MT		
AIS. LATERAL B 4.00 MT	CER. POSTERIOR 2 y Cerca viva MT	VIA PÚBLICA CAMINO FLORESTA	16.00 ML
AIS. POSTERIOR 10.00 MT		VIA INTERNA	7.00 ML

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: ROSALBA GOMEZ MULÑOZ siendo recibida por Lorena Hernández quien se identifica con CC N° 101902708, JOSE J. RODRIGUEZ siendo recibida por Ana Mercedes Quezada R. quien se identifica con CC N° 29392212, ORLANDO AMEZQUITA siendo recibida por el mismo quien se identifica con CC N° 19485864, MARGOTH PERDOMO DE DELGADO siendo recibida por ella misma quien se identifica con CC N° 41555236, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS: 8500.00 M2	ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL: 8685.00 M2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: 8500.00 M2	

INFORMACION DE SUBDIVISION / AREAS Y PISOS	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A: 008907-16	CESIONES TIPO A: 16.5 x 4 habitantes x 28 = 1848.00 m2
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: 00152848-16	Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

**PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA**  
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificado con Cédulas Catastrales 00-00-0004-3368-000, 00-00-0004-0650-000 inscrito en el folio de Matrícula 50N-20520556, localizados en ZONA RURAL GRANJAS (ZRG); se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normal ya entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

**OBSERVACIONES**  
DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los Artículos 3 y 6 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros; materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.  
La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular Interna N° 001 de 2016, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.  
Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 216 "USO CONDICIONADO" para 28 unidades residenciales, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000.  
El proyecto deberá solicitar las respectivas licencias de construcción de las unidades presentadas.  
Al momento de independizar las unidades estas deberán someterse a régimen de Propiedad Horizontal, previa aprobación Del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces.  
La presente licencia es de Parcelación, NO se aprueba ningún tipo de Construcción.



**LICUACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION**

TIPO DE USO VIVIENDA EN CONDOMINIO

OBSERVACIONES:

SALARIO MINIMO DIARIO, LEGAL VIGENTE	22981.80	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA TOTAL CONSTRUIDA POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR EL SALARIO MINIMO LEGAL DIARIO POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO (ACUERDO MUNICIPAL 52 DE 2013)
VALOR DEL IMPUESTO	0.00	
VALOR A PAGAR	0.00	

**DISPOSICIONES GENERALES**

- EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo cumple con la revisión jurídica y definición vial.
- VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1. Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.
- OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la Parcelación no han presentado objeción u observación alguna y no hubo a intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Parcelación.
- ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determino que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N° 20160104421355.
- ANEXOS**  
Que se realizaron anexos los días 10 y 16; y 09 de octubre de mayo de 2016.
- PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y Circular interna N° 001 de 2016, expedida por el Director de Departamento Administrativo de Planeación.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo la Parcelación 020/2016 Planos que contiene toda la información del proyecto para vivienda en condominio de la siguiente forma: Planos 1 de 2 y 2 de 2.
- OBLIGACIONES**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39. "Obligaciones de Titular de la Licencia"; Artículo 53. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 61. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1469 de 2010 y a lo establecido para ZONA RURAL GRANJAS (ZRG) en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.
- NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del PQT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.
- NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 910 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 40 y 41 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
- RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 6ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

- 3 MAR 2017

Personalmente el suscrito Secretario notificó el contenido de la

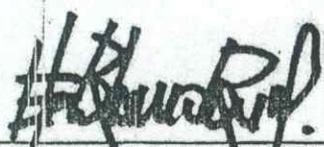
licencia a

Sandra

Caudio

en presencia de

Sandra Samudio B



Arq. HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Director de Urbanismo



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE

09 ABR 2019

11629

"POR LA CUAL SE CONCEDE PRÓRROGA EN VIRTUD DEL RADICADO 20199999903289, PARA LA LICENCIA N° 2016000396 DE PARCELACIÓN N° 2016000020 DE FECHA 22/12/2016, PARA EL PREDIO INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, 50N-20520556 DEMARCADO E IDENTIFICADO CON LAS CÉDULAS CATASTRALES N° 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 UBICADO EN LA VEREDA BOJACA, SECTOR KATAI, CAMINO A LA FLORESTA, PREDIOS MANILA Y EL EDEN CON TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO PARA VEINTIOCHO (28) UNIDADES, PREDIO LOCALIZADO EN LA ZONA POT ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)"

EL DIRECTOR DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE CHÍA,

en uso de sus facultades constitucional y legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional 1077 de 2015 que compilo el Decreto Nacional 1469 de 2010 entre otros, Decreto 2218 de 2015 que modifico parcialmente el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, y demás decretos modificatorios, sus Resoluciones reglamentarias, Ley 1437 de 2011, Acuerdo Municipal 100 de 2016, Decreto Municipal 17 de 2015, Decreto Municipal 18 de 2015, Resolución Municipal 3508 de 2015 y demás normas concordantes

SITUACIÓN FÁCTICA

Que por intermedio de la radicación 20169999909993 se solicitó el estudio y valoración donde se acompañó los diferentes documentos con el propósito de obtener la aprobación de la licencia de parcelación para desarrollarse sobre los predios englobados conforme a la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Chía demarcados e identificados con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, citados predios se encuentran ubicados en la Vereda Bojacá, Sector Katai, Camino a la Floresta, Predios Manila y el Edén, localizados en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 como ZONA RURAL GRANJAS (ZRG) del municipio de Chía.

Que como consecuencia de lo anterior, una vez surtido el correspondiente trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas y procedimentales aplicable al caso en particular, la Dirección de Urbanismo, le concedió la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 calendada con 22/12/2016, para desarrollarse bajo las disposiciones y condiciones de la licencia.

Que bajo el consecutivo N° 20199999903289 de fecha 07 de febrero de 2019 el titular de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, los interesados de la persona jurídica denominada MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 representada legalmente por la señora SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con documento de identidad N° 51'714.395, quien está realizando las diferentes gestiones tendiente a la obtención de la prórroga para la Licencia en comento.

Que a la solicitud en referencia, conexas con el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20520556, demarcado e identificado con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 sobre los cuales se autorizó los derechos de construcción y desarrollo a solicitud de los interesados se pide prórroga para la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020; donde se acompañan los siguientes documentos: i. Formulario General de Solicitudes de Trámites del Departamento Administrativo de Planeación; ii. Formulario Único Nacional FUN totalmente diligenciado; iii. Factura No UNV-2019001819 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía con ocasión al pago por el correspondiente trámite de solicitud de prórroga para la licencia en cita; iv. Certificados de tradición del Folio de la matrícula inmobiliaria 50N-20520556 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte de fecha 07 de Febrero de año que avanza; v. Certificación de Inicio de obra suscrito por la Arquitecta responsable señora SANDRA SAMUDIO BUSTOS con registro fotográfico; vi. copia de la Factura N° 2019008398 y REFERENCIA No 10201900839801 expedida por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Chía por concepto al pago del impuesto predial para el predio identificado con la Cédula Catastral N° 00-00-0004-0650-000; vii. Fotocopia de la cédula de la representante legal señora SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con el documento de identidad N° 51'714.395; viii. Copia del Acto Administrativo- Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020; ix. Registro fotográfico donde se da cuenta del avance de obra; x. Memorial de requerimiento de prórroga suscrito para interesada; xi. Certificación de Representación Legal expedido por la Cámara y Comercio; xii. Copia de la Escritura Pública N° 683 de veintitrés (23) de julio de 2007 donde da cuenta que el acto contenido es el englobe de los predios identificados 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000, donde se desarrollaron los derechos de construcción y desarrollo dando como resultado al predio que denominaron como los frutales con un área de 8500 mts<sup>2</sup>".

Que como quiera que es necesario dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 47 y 21 del Decreto Nacional 1469 de 2010, en los términos dispuestos en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 2218 de 2015. Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016. Antes Artículo 47 del compilado Decreto Nacional 1469 de 2010 en su inciso tercero el cual prescribe lo siguiente: *"La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."* cursiva para resaltar. Cabe precisar, al respecto que el interesado adjuntó certificación donde se manifiesta el inicio de obra, junto con un registro fotográfico; de otra parte, en virtud de las competencias de Control Urbano que recaen en esta Dirección de Urbanismo, se solicita al Inspector de Obra adscrito a esta Dirección para que realice visita a terreno para constatar y verificar si en el predio donde se otorgaron los derechos de construcción y desarrollo, se ha dado inicio obra; señalado requerimiento se efectúa mediante oficio interno D.U. 385, de fecha 01 de febrero de 2019; en respuesta al citado requerimiento el inspector informa, con oficio interno DU-749-2019 de fecha 02 de abril de 2019 el cual señala lo siguiente: *"En visita realizada al predio ubicado en la Vereda Bojaca Camino de la Floresta Sector Kotaty y con número catastral 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 y matrícula inmobiliaria N° 50N-20520556. Se observa*

De acuerdo a lo anteriormente descrito en el predio se puede corroborar un inicio de obra con un avance del 18% aproximadamente". Cabe agregar que al presente informe se acompañó registro fotográfico, donde se evidencia lo dicho por el citado inspector; de tal manera se tiene el requisito de inicio de obra.

Que dejando expresado lo anterior, se tiene que cumple con requisito de inicio de obra, como también, la presente solicitud se incoó dentro del tiempo que dispone la norma, razón por la cual se realizará los consiguientes,

#### CONSIDERANDOS

Que la solicitud que nos ocupa se trata de conceder o no la prórroga a una licencia de construcción, de conformidad con la norma nacional Decreto 1077 de 2015 que regula la materia, establece como vigencia de las licencias de construcción será de veinticuatro meses, ya que a su tenor literal dice en su Sección 4 "DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 2218 de 2015, Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Quando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere el artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Parágrafo transitorio. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 2013 de 2017.

(Decreto 1469 de 2010, art. 47)" (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del texto original)

Que para el caso en concreto, se dan los presupuestos de que trata la norma en cita, por cuanto la solicitud de prórroga de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 a desarrollarse sobre el predio inscrito con el Folio de la matrícula inmobiliaria 50N-20520556, beneficiado por el efecto plusvalía en términos dispuestos en la Licencia N° 2017000041, los que indican lo siguiente: "PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA

*El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 e inscrito en los folio de Matrícula 50N-20520556, localizado en ZONA RURAL GRANJAS (ZRG, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y el, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía".* Cursiva fuera del texto.

Que adicionalmente, este despacho considera dar aplicabilidad del PRINCIPIO DE EFICACIA, el cual debe orientar las actuaciones administrativas, por disposición del Artículo 209 de la Norma Superior "Constitución Política de 1991" en concordancia con el Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", donde se establece que todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Carta Magna, es deber de las

desarrollarse sobre el predio inscrito con el Folio de la matrícula inmobiliaria 50N-20520556, a la cual se le está solicitando la prórroga, la anotada licencia fue concedida en virtud de las normas procedimentales aplicables, con fecha 22/12/2016, cuyo tipo de uso Vivienda en Condominio (28 Unidades) notificada el 03 de Marzo de 2017 para el predio ubicado en la Vereda Bojacá, Sector Katai, Camino de la Floresta Predios Manila y el Eden, localizado en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 como Zona Rural Granjas (ZRG) del Municipio de Chía que es objeto del presente trámite, la anotada licencia fue concedida para los predios cuyos números catastrales se describieron con los 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 lo que fueron englobados, de tal acto el predio está inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556; tal precisión no incide en el presente trámite ni cambia la situación jurídica de la licencia en cita.

Que volviéndose al tema que nos ocupa, de solicitud de prórroga para la licencia en cita referida solicitud se presentó dentro del tiempo que la norma ha dispuesto para ello, de igual forma, cumple con el desarrollo constructivo y/o inicio de obra esto conforme lo ha establecido en la citada ° Licencia N° 2016000396.

Que en este orden de ideas, cabe recordar que al conceder la prórroga para la aquí anotada licencia, no es otra cosa que extender en el tiempo, los derechos allí conferidos; en otras palabras, es un periodo adicional, que las normas urbanísticas y procedimentales así lo disponen, siempre y cuando se demuestren los presupuestos jurídicos que se exigen, para el presente caso se encuentran plenamente demostrados.

Que para concluir, es pertinente inferir que la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, donde es necesario realizar las siguiente presiones: teniendo en cuenta que el acto primigenio, como Acto Administrativo de contenido particular y concreto, adquirió firmeza a partir del día 17 de Marzo de 2017 a las 5:00 pm, por cuanto se dan los presupuestos instituidos el numeral 3 del Artículo 87 CPACA; como quiera que la vigencia en el tiempo de la licencia en comento es de 24 meses, razón por la cual la vigencia se tiene desde el día 21 de marzo de 2017 al 21 de marzo de 2019 inclusive; y la solicitud fue incoada el día 07 de Febrero de 2019, se concluye que encuentra superados ampliamente los términos que dispone la norma esto es dentro 30 días anteriores a la fecha de vencimiento; por lo tanto se cumple con dicho presupuesto, del mismo modo se cumple con el requisito de la iniciación de obra; en consecuencia se obedecen con los presupuestos exigidos por las normas, por tanto deberá conceder el petitum que nos ocupa.

Que en mérito de lo anterior, la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** PRORRÓGUESE la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 proferida dentro del radicado 20169999909993, para desarrollarse sobre el predio identificado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, 50N-20520556, demarcado con las cédulas catastrales 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 englobados conforme a los considerandos de la parte motiva del presente acto administrativo, predios ubicados en la Vereda Bojacá, Sector Katai, Camino a la Floresta, Predios Manila y el Edén, localizados en lo que denomino el Acuerdo 17 de 2000 como ZONA RURAL GRANJAS (ZRG) del municipio de Chía, norma aplicable para la época de su otorgamiento, cuyo titulares se encuentra registrados en la mentada licencia la persona jurídica denominada MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 representada legalmente por la señora SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con documento de identidad N° 51'714.395; Según el acto administrativo de contenido particular, No

decir, la fecha de vencimiento será el 21 de marzo del año 2020, inclusive; por lo demás la licencia urbanística en cita permanecerá incólume.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El cálculo comparativo que la norma arroja para el desarrollo del predio demarcado con cédula catastral 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000, los referidos predio se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556, ubicado en la Vereda Bojacá, Sector Katai, Camino a la Floresta, Predios Manila y el Edén del Área POT - Acuerdo 100 de 2016 como SUELO RURAL – CENTRO POBLADO del Municipio de Chía, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio que nos ocupa es objeto de participación en plusvalía.

**ARTICULO TERCERO:** Como consecuencia de esta prórroga se amplía el plazo de vigencia de la licencia urbanística en la modalidad de Obra Nueva de veinticuatro (24) meses concedido inicialmente y mediante el presente acto administrativo se otorga una prórroga de 12 meses adicionales sin que con ello se esté autorizando cambios en la citada licencia urbanística.

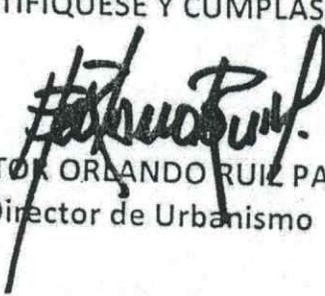
**ARTICULO CUARTO: TÉNGASE** en cuenta que la expedición de la presente prórroga de la Licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción conforme lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.3.3. Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO QUINTO: NOTIFÍQUESE:** el presente acto Administrativo al interesado o a su apoderado o mandatario, en consonancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2016 que compilo el Decreto 1469 de 2010, de igual manera en concordancia a lo señalado en el artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

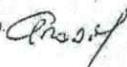
**ARTICULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Urbanismo del Departamento Administrativo de Planeación, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el artículo 74 s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

09 ABR 2019

  
Arq. HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Director de Urbanismo

Aprobó: HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS,  
Director de Urbanismo  
Proyectó y Elaboró: Ana D. Melo R. Profesional U.







ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
**RESOLUCIÓN NÚMERO 675 DE**

( 15 JUL 2019 )

Por la cual se concede una corrección y/o aclaración, en virtud de la radicación N° 20199999922577 para la *para la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 de fecha 22/12/2016, para el predio ubicado en la Vereda Bojaca, Sector Katai, Camino a la Floresta, predios Manila y el Eden del área/zona POT ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG) con tipo de uso VIVIENDA en CONDOMINIO, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20520556, demarcados e identificados con las cédulas catastrales N° 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000, del Municipio de Chía proferida dentro del Consecutivo N° 20169999909993*”.

**COMPETENCIA**

**El Director de Urbanismo del municipio de Chía,**

en uso de sus facultades legales y constitucionales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2018, Ley 675 de 2001, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015-Decretos y resoluciones modificatorias - reglamentarias, en la actualidad Acuerdo Municipal 17 de 2000, 2015, Decreto Municipal 18 de 2015- Decreto Municipal 40 de 2019- Decreto 44 de 2019 – Decreto 45 de 2019- Decreto 308 de 2019 y Resolución Municipal 3508 de 2015, Resolución 2952 de 2019 y demás normas concordantes

**SITUACIÓN FÁCTICA**

Que la Dirección de Urbanismo, concedió conforme se evidencia en el Radicado **20169999909993** el Acto Administrativo en condición de la **Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020** calendada con **22/12/2016**, para desarrollarse sobre los predios englobados conforme a la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Chía demarcados e identificados con las cédulas catastrales N°s **00-00-0004-3368-000** y **00-00-0004-0650-000** e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20520556**, citados predios se encuentran ubicados en la **Vereda Bojacá, Sector Katati, Camino a la Floresta, Predios Manila y el Edén**, localizados en lo que denomino el **Acuerdo 17 de 2000** como **ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)** del municipio de Chía con tipo de uso **VIVIENDA en CONDOMINIO veintiocho (28) unidades**, cuyo titular aparece relacionado la persona jurídica denominada **MAPAZ SAS** identificada con **NIT 900.142.488-4** representada legalmente por la señora **SANDRA SAMUDIO BUSTOS** identificada con documento de identidad N° **51'714.395**.

Que bajo el consecutivo N° **20199999903289** de fecha **07 de febrero de 2019** sociedad denominada **MAPAZ SAS** identificada con **NIT 900.142.488-4** representada legalmente por la señora **SANDRA SAMUDIO BUSTOS** identificada con documento de identidad N° **51'714.395** en calidad de titular solicitan prórroga para la **Licencia N° 2016000396 de Parcelación N°**

N° 2016000020 DE FECHA 22/12/2016, PARA EL PREDIO INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, 50N-20520556 DEMARCADO E IDENTIFICADO CON LAS CÉDULAS CATASTRALES N° 00-00-0004-3368-000 Y 00-00-0004-0650-000 UBICADO EN LA VEREDA BOJACA, SECTOR KATAI, CAMINO A LA FLORESTA, PREDIOS MANILA Y EL EDEN CON TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO PARA VEINTIOCHO (28) UNIDADES, PREDIO LOCALIZADO EN LA ZONA POT ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)", cuya notificación se efectúa el 12/abril/2019, lo que indica que al prorrogarse la licencia urbanística esta se encuentra vigente.

Que la señora SANDRA SAMUDIO BUSTOS identificada con documento de identidad N° 51'714.395 en representante legal de la sociedad denominada MAPAZ SAS identificada con NIT 900.142.488-4 titulares y propietarios de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, elevan solicitud mediante radicado 2019999922577 fechada 30/07/2019, licencia concedida en desarrollo sobre los predios ubicados en la Vereda Bojacá, Sector Katai, Camino a la Floresta, Predios Manila y el Edén, los que se encuentran reconocidos catastralmente englobados conforme a la Escritura Pública N° 683 del 23 de julio de 2007 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Chía demarcados e identificados con las cédulas catastrales N°s 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20520556; presentan solicitud haciendo uso del derecho a controvertir la decisión tomada por la Administración Municipal, en el entendido es que se corrija el área de cesión la cual no fue descontada el área correspondiente a la proyección vial para la licencia en comento, con las siguientes consideraciones que para mayor claridad se inserta en primer lugar una imagen del memorial de la interesada:

MAPAZ SAS

Chía, Julio 29 de 2019



NO. 2019-02142  
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA  
AL CONSULTAR CON ESTA NO. 2019999922577  
EN EL MOMENTO DE ENTREGA ORIGINAL SE DEBE  
ENTREGAR COPIA DE CADA UNA DE LAS  
CÉDULAS CATASTRALES DE MANILA Y EDEN  
ASÍ COMO SOBRE EL PLATO



Señores  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y URBANISMO DE CHIA  
Atn.: Arquitecto Héctor Orlando Ruiz  
Director de Urbanismo  
Ciudad

**REF: SOLICITUD ACLARATORIA LICENCIA DE PARCELACION 2016000396**

Apreciados señores:

Por medio de la presente comedidamente solicitamos el favor de hacer una aclaración a la licencia de parcelación no. 2016000396, con prórroga, según resolución No. 29 de Abril 9 de 2019, que se encuentra vigente; debido a que quedo una impresión en el área de la Cesión A, de la cual no fue descontada el área correspondiente a la proyección vial.

Para efectos se adjuntan los siguientes documentos:

1. Formulario Único Nacional diligenciado
2. Copia de la licencia de parcelación y su correspondiente resolución, con la cual se concede prórroga. La Licencia se encuentra vigente.
3. Copia del recibo del impuesto predial de 2019, que engloba la cedulas catastrales No. 00-00-0004-3368-000 y 00-00-0004-0650-000 correspondientes a los predios Manila y El Eden.
4. Copia de la Cámara de Comercio de Mapaz SAS, propietaria del proyecto
5. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal Suplente
6. Fotocopia de la matrícula profesional del Arquitecto responsable de trámite.
7. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del Representante Legal Suplente de MAPAZ SAS.
8. Fotocopia de la Matrícula Profesional del Arquitecto responsable
9. Copia del Certificado de libertad vigente que engloba las matrículas inmobiliarias No. 50N-700034 y 50N-20328702 de los predios Eden y Manila.
10. Cuadros de Areas Aclarados.

Agradecemos de antemano su valiosa ayuda y apoyo.

Cordialmente,

*Sandra Samudio B.*

SANDRA SAMUDIO BUSTOS  
Representante Legal Suplente MAPAZ SAS. Nit. No.900142488-4  
c.c.No. 51.714.395 de Bogotá  
TEL. 862 22 59. 310 305 14 08  
VEREDA BOJACA, PARCELACION EL TRIANGULO INT 2 CHIA CUND

En según lugar, se adjuntan a la presente solicitud los consiguientes documentos:

- Memorial bajo el radicado 2019999922577 suscrito por la interesada de fecha 13 de agosto de 2019, donde plantea los argumentos de inconformidad.
- Copia de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 calendada con 22/12/2016.
- Fotocopia de la Matrícula profesional de la Arquitecta Sandra Samudio Bustos
- Dos juegos de planos con las notas de aclaración.
- Copia de recibo del pago del impuesto predial del 2019 y 2018
- Copia de los certificados de tradición que engloba los folios de Matrícula inmobiliaria N°s 50N-700034 y 50N-20328702 correspondientes a los predios el Eden y Manila.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad MAPAZ S.A.S. identificada con NIT 900.142.88-4.
- Fotocopia del documento de identidad de la Representante Legal de la citada Sociedad Arquitecta Sandra Samudio Bustos identificada con la cédula de ciudadanía N° 51'714.395 de Bogotá.

#### PROBLEMA JURÍDICO

En el presente caso se tendría un (1) problema jurídico a resolver, si cuando se profirió la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, al determinar la Cesión Tipo A no se descontó el área correspondiente a la proyección vial; razón por la cual, se cuestiona este despacho, si frente a lo invocado es procedente valorar y estudiar desde la perspectiva técnico-jurídica, para proceder a corregirse y/o aclararse o si por el contrario lo determinado en la mentada Licencia se encuentra conforme en lo que en derecho corresponde.

#### CONSIDERANDOS

Que es deber de la administración municipal, garantizar y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes en el municipio, por medio de la eficaz defensa de los usos de la tierra y de las actividades económicas correspondientes, a fin de hacer respetar la conservación del medio ambiente y en la búsqueda del desarrollo sostenible del municipio en los términos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial; y en pro del cumplimiento del principio constitucional del derecho a la propiedad privada en lo social y función ecológica en Colombia.

Que de conformidad con lo anterior, junto con la solicitud aquí impetrada se trata de verificar si conforme a lo determinado en la licencia en cita se presenta tal imprecisión. Razón por la cual se debe entrar a realizar un cotejo para dilucidar cuál es el yerro en que se incurrió, de tal manera, que el mismo se evalúe y estudie bajo la procedencia de los referentes jurídicos que nuestra legislación lo contemplan y permiten realizar las correcciones del caso.

Que con respecto a la CESIÓN TIPO A contenida en la licencia en comento expedida por esta dirección, junto con lo visto en lo graficado en los planos P-1 de 2 sellado por esta misma dependencia, los cuales hacen parte de licencia en virtud del **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia. Modificado por el art. 10, Decreto Nacional 1203 de 2017.** Y con propósito de ratificar las evidencias de las impresiones se debe proceder a implantar las siguientes imágenes, tanto el CUADRO DE...

# PARCELACION 020/16

CALZADA EN ADOGUIN

ANDE



DIRECCIÓN DE URBANISMO CHIRIQUÍ  
APROBACIÓN DE PLANOS

FECHA: 03 MAR 2017

APROBADO

APROBADO: FREDY ANDRÉS...

Vb. Bo. PROPIETARIO

PROPIETARIO: MAPAZ S.A.S.  
NIT. 900.142.488-4

VIA INTERNO DE LA PARCELACIÓN

CUADRO DE ÁREAS LOTE		
ÁREA LOTE (AREA BRUTA) m <sup>2</sup>	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL DEFINIDA ENTRE MOJONES 1, 2, 3 Y 4 m <sup>2</sup>	ÁREA NETA PARA CALCULO m <sup>2</sup>
8500,000	314,438	8185.562

**CESIONES**  
Las Cesiones tipo A y tipo B se calculan con 15,5 m<sup>2</sup> por habitante (4 hab./viv.)  
TOTAL LOTES PLANTEADOS: 28  
28 Unidades X 4 Habitantes c/u = 112 Habitantes para calculo  
112 Habitantes X 16,9 m<sup>2</sup> = 1.848 m<sup>2</sup>

CESION TIPO A Al área para Cesión Tipo A se le resta el 6% del Área de Afectación Vial.	CESION TIPO B		
	ZONAS DE EQUIPAMIENTO	EXIGIBLE (%)	PLANTEADA
Área Afectación Vial = 314,438 6% de Afectación Vial = 18,866 1.848 - 18,866 = 1.829,134	Cursos Verdes Recreativas	20 - 40	2160,38 116,36%
	Servicios Comunitarios	10 - 40	201,68 10,91%
	Estacionamientos Adicionales	10 - 40	198,07 10,72%
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>2550,132 137,99%</b>

INDICES			
NORMA	I.O		I.C
	0.30	2455.67	RESULTANTE

ÁREAS DE URBANISMO			
ITEMS	UNIDADES	ÁREA POR PARCELA (m <sup>2</sup> )	TOTAL
LOTES	28	144,00	4032,00
VIAS	1	1730,07	1730,07

PARQUEADEROS			
NORMA	USO	PRIVADOS	PÚBLICOS
	PROPUESTO	Residencial	1 x Unidad
		28 Unidades	9 Unidades
	<b>TOTAL</b>	<b>37 Unidades</b>	

2 DE 01 PLANCHAS REVISION PLANO N° 100-001

# OS

ARQUITECTURA  
Y  
CONSTRUCCIONES LTDA.

NIT. 900.265.161-1

**PROYECTO**  
PARCELACIÓN CAMPESTRE LOS FRUTALES  
VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI  
CAMINO LA FLORESTA  
PREDIOS MANILA Y EDEN  
ENLOBADOS EN  
PREDIO LOS FRUTALES  
CHIA CUNDINAMARCA

CED. CAT. MANILA No 03-00-0004-0850-001  
CED. CAT. EDEN No 03-00-0004-3348-000  
MAT. NIMO. ENCLORIC No 504-20520596

MODIFICACIONES FECHA

Gráfica del cuadro de áreas general contenido en el plano N° 1 aprobado y sellado con  
PARCELACION 020/16 sobre el expediente 20150000000002

DATOS DEL PROYECTO				TEL. XXXX
ÁREA TERRENO	8185.562 M2	CUBIERTA	0 %	IND. OCUPACIÓN GENERAL 0,30
FRENTE	104.39 MT	PARQ. PRIVADOS x UN	28 UN	IND. CONSTRUCCIÓN RESUL TANTE
ÁREA CONSTRUIDA	0,00 M2	PARQ. PÚBLICOS	9 UN	CESIÓN TIPO A 1848,00 M2
ÁREA A LIQUIDAR	0,00 M2	ALCOBAS	0 UN	CESIÓN TIPO B 2550,132 M2
ÁREA TOTAL	0,00 M2	BAÑOS	0 UN	ZONAS VERDES 1150,38 M2
ÁREA LIBRE	M2	PISOS	2 UN	EOP COMUNAL 101,68 M2
AIS. ANTERIOR	5,00 MT	VOLADIZO	0,00 MT	EST ADICIONALES (1) 198,07 M2
AIS. LATERAL A	4,00 MT	CER. ANTERIOR	2 y Cerca viva MT	VIA PUBLICA CAMINO FLORESTA 16,00 ML
AIS. LATERAL B	4,00 MT	CER. POSTERIOR	2 y Cerca viva MT	VIA INTERNA 7,08 ML
AIS. POSTERIOR	10,00 MT			
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS				
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1489 de 2010, se citó a los vecinos colindantes del inmueble Objeto de la solicitud relacionadas por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a ROSALBA GOMEZ MUÑOZ siendo recibida por Lorena Hernández quien se identifica con CC N° 101902700, JOSE J. RODRIGUEZ siendo recibida por Ana Mercedes Quiroz R. quien se identifica con CC N° 29392212, ORLANDO AMEZQUITA siendo recibida por el mismo quien se identifica con CC N° 10488864, MARGOTH PERDOMO DE DELGADO siendo recibida por ella misma quien se identifica con CC N° 41555236, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos				
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	8500,00 M2	ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL		8685,00 M2
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	8500,00 M2			
INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN/ ÁREAS Y PISOS				
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A:	008907-16	CESIONES TIPO A: 16,5 x 4 habitantes x 28 = 1848,00 m2		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA:	00152846-16	Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006 es obligación de propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chile, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.		
OBSERVACIONES				
<b>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</b> El cálculo comparativo de norma errata que para el desarrollo de los predios identificado con Cédulas Catastrales 00-00-0004-3368-000, 00-00-0004-0650-000 inscrito en el libro de Matrícula 5091-20520658, localizado en ZONA RURAL GRANJAS (ZRG), se concluye un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.				
<b>OBSERVACIONES</b> <b>DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS:</b> Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 836 DE 2005 y a los Artículos 3 y 6 de la Resolución No. 561 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de carga, descarga, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, asfalto y subbase de excavación. La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular interna N° 001 de 2010, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación. Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 216 "USO CONDICIONADO" para 28 unidades residenciales, más zonas comunitarias propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000. El proyecto deberá solicitar las respectivas licencias de construcción de las unidades presentadas. Al momento de independizar las unidades estas deberán someterse a régimen de Propiedad Horizontal, previa aprobación Del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces. La presente licencia es de Parcelación, NO se aprueba ningún tipo de Construcción. Área Bruta del lote: 8500 m2 Área retenida vía: 314,438 m2 concepto DCT 171-2010 rad. 20160104308280 Área para habitabilidad: 8185,562 m2 Debe cumplir con los condicionamientos de disponibilidad N° 008907-16 expedida por EMSECHIA				
<b>ANTECEDENTES</b> Escritura Pública N° 683 del 23-07-2007, Norma 2 de Chile - Encolva				

Grafica del aparte de la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020

Que, es pertinente inferir conforme a lo evidenciado, tanto en los documentos aprobados (Planos y Acto Administrativo) se advierta que al determinarse como afectación vial contenida en el ÁREA DE CESIÓN TIPO A se presenta disparidad que no permitiría por parte de la entidad competente recibir esas áreas en forma clara que tendrá como propósito que en futuro el ente municipal utilice el área de terreno para el espacio de público, lo ello cabe recordar lo consiguiente:

Que como criterio auxiliar de la Jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, específicamente la Sentencia C-295 de 1993 emitida dentro del Expediente D-210 siendo Magistrado Ponente el doctor CARLOS GAVIRIA DÍAZ, así:

*"Aparecen las cesiones obligatorias gratuitas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la*

de un Estado Social de Derecho prohibiera la limitación del derecho de propiedad cuando ella se cumple en aras del interés común".

(...) En este orden de ideas aparecen las cesiones obligatorias gratuitas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo "con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano" (art 334 C.N.), como también del artículo 82 ibidem que faculta a las entidades públicas para "regular la utilización del suelo" en defensa del interés común (...) (subrayado al margen del texto original)

Que teniendo en cuenta el anterior criterio jurisprudencial, las normas que regulan la materia definen como Actuaciones Urbanísticas<sup>1</sup>, "Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de gestión que son orientadas por el por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15 16 y 17 de la presente ley(...) (...) Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley (...)"

Que de otra parte, cabe resaltar que la citada corrección no implica en ningún caso cambios en el sentido material de la decisión, ni reviva los términos legales para demandar el acto objeto de la presente corrección, solo se corrige lo que en su momento se indico como afectación vial, por lo que entenderá que es proyección vial, área de terreno hace parte de las Cesión Tipo A , que no afecta el área de terreno que se den entregar a IDUVI como carga urbanística obligatoria, por el contrario al hacer la corrección permite que la obligación se pueda cumplir, de otra parte, la proyección vial continua, lo que esta es discriminando que el área de terreno denominada CESION TIPO A que para en nuestro caso quedo de 1848.00 Mts2 allí quedo la afectación vial 314,438 mts2, por ello, en su lugar se debe determinar que el área de CESION TIPO A corresponde a 1.533,562 MTS2, pero en virtud de lo que en adelante se denominara como PROYECCION VIAL la que corresponde a 314,438 mts2, por lo tanto al realizar la operación matemática esta debe quedar de la siguiente manera:

Como AREA DE CESION TIPO A: 1.848,00 mts2 como totalidad teniendo en cuenta que como PROYECCIÓN VIAL que reemplaría el adjetivo AREA DE RESERVA VIAL: 314.438 mts2 la cual se encuentra dentro del total de la obligación de 1.848.00 Mts2 de los cuales 314,438 mts2 son PROYECCIÓN VIAL, las que se entregarán ante referida entidad de la forma que allí se concerten, lo que es claro que la proyección vial se entregarán en sitio

Que de otra parte, se observo en planos en su CUADRO DE ÁREAS LOTE, se estableció como lo muestra el siguiente aparte del plano 001 en su imagen:

CESION TIPO A		CESION TIPO B			
Al área para Cesión Tipo A se le resta el 6% del Área de Afectación Vial.		ZONAS DE EQUIPAMIENTO	EXIGIBLE (%)	PLANTEADA	
Área Afectación Vial = 314,438				ÁREA (MT <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
6% de Afectación Vial = 18,866		Zonas Verdes y Recreativas	20 - 40	2150.38	118.35%
1.848 - 18,866 = 1.829,134		Servicios Comunes	10 - 40	201.68	10.91%
<b>ÁREA CESIÓN TIPO A:</b>		Estacionamientos Adicionales	10 - 40	198.07	10.72%
<b>1.829,134</b>		<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>2550.132</b>	<b>137.99%</b>

A

**AREA CESION TIPO A: 1.829,134**, cuando lo correcto es **1.848,00 mts<sup>2</sup>**. Sin embargo conforme a los planos presentados y corregidos muestran total correspondencia con lo aquí argumentado, por lo tanto, se inserta una imagen de la propuesta en planos con la discriminación de las áreas antes indicadas *proyección vial y cesión tipo A*.

CUADRO DE AREAS LOTE			
AREA LOTE <small>AREA BRUTA</small> m <sup>2</sup>	AREA DE PROYECCION VIAL DEFINIDA ENTRE MOJONES 1, 2, 3 Y 4 m <sup>2</sup>	AREA NETA PARA CALCULO m <sup>2</sup>	
8500,000	314,438	8185,562	
CESIONES			
Las Cesiones tipo A y tipo B se calculan con 16,5 m <sup>2</sup> por habitante (4 hab./viv.)			
TOTAL LOTES PLANTEADOS: 28			
28 Unidades X 4 Habitantes c/u = 112 Habitantes para calculo Calculo cesion A: 112 Habitantes X 16,5m <sup>2</sup> = <b>1.848 m<sup>2</sup></b>			
CESION TIPO A		CESION TIPO B	
Al área calculo para Cesión Tipo A se le resta el Área de proyección Vial.		ZONAS DE EQUIPAMIENTO	EXIGIBLE (%)
Área Proyección Vial = 314,438 1.848 - 314,438 = 1.533,562		PLANTEADA	
<b>AREA CESIÓN TIPO A: 1.533,562</b>		AREA (MT <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
		Zonas Verdes y Recreativas	20 - 40 2150,38 116,38%
		Servicios Comunes	10 - 40 201,68 10,91%
		Estacionamientos Adicionales	10 - 40 198,07 10,72%
		<b>TOTAL</b>	<b>100 2550,132 137,99%</b>

INDICES			
	I.O	I.C	
NORMA	0,30	2455,67	RESULTANTE

ÁREAS DE URBANISMO			
ITEMS	UNIDADES	ÁREA POR PARCELA (M <sup>2</sup> )	TOTAL
LOTES	28	144,00	4032,00
VÍAS	1	1730,07	1730,07

PARQUEADEROS			
	USO	PRIVADOS	PÚBLICOS
NORMA	Residencial	1 x Unidad	1 x cada 3 Unidades
PROPUESTO		28 Unidades	9 Unidades
TOTAL		37 Unidades	

MODIFICACIONES		FECHA
Aclaración a licencia de parcelación No. 2018000366 CON PROMORDA SEGUN RESOLUCION No. 1029 DE ABRIL DE 2019.		JULIO DE 2019

100 - d

**OS**

ARQUITECTURA

Y

CONSTRUCCIONES LTDA.

NIT. 900.265.161-1

PROYECTO

PARCELACION CAMPESTRE DE

**PARCELACION CAMPESTRE LOS FRUTALES**

VEREDA BOJACA, SECTOR KATATI  
CAMINO LA FLORESTA

PREDIOS MANILA Y EDEN  
ENGLABADOS EN  
**PREDIO LOS FRUTALES**

CHIA CUNDINAMARCA

CED. CAT. MANILA No 00-00-0004-0050-000  
CED. CAT. EDEN No 00-00-0004-3308-000  
MAT. INMO. ENGLABE No 60N-20520568

Que en virtud de lo aquí planteado, se entenderá que lo contenido en la Licencia N°

obligación contenida en la citada licencia, empero lo cierto es que es un error corregible sin que se altere la decisión contenida en el citado acto administrativo.

Que en consecuencia, es potísimo, para el caso en particular darle aplicación al principio de eficacia, que orienta las actuaciones administrativas, por disposición del Artículo 209 de la Norma Superior "Constitución Política de 1991" en concordancia con el **Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"**, donde se establece que todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Carta Magna, es deber de las autoridades buscar que los procedimientos logren su finalidad, en procura de la efectividad del derecho material objeto de las actuaciones administrativas.

Que de igual modo, hay lugar a tener en cuenta el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que establece:

*"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Se colige de lo anterior:

Que los planos allegados por lo interesados los cuales fueron objeto de revisión por la parte del área de arquitectura planos que se tiene como definitivos que hará parte del presente pronunciamiento, es el que efectivamente corresponde, por lo tanto conllevo a proponer la mentada corrección y como consecuencia un pronunciamiento de corrección, sin con ello, se reitera que esté modificando lo aprobado, con el presente pronunciamiento de corrección este hará parte de la decisión sin con ello se este cambiando ni modificando la decisión.

Que en este estado de cosas, aun cabe agregar, en forma oportuna para guarda el hilo conductor al tema que ha sido objeto de estudio, donde es procedente enunciar que en la sapiencia del Legislativo, prevé que en el actuar de las Autoridades Administrativas, por errores involuntarios se presenten situaciones como las que ocupa al Despacho; tan es así, que estableció en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, artículo 11 del Decreto 019 del 2012 (Ley Antitrámites), señala que se podrán modificar Actos Administrativos, cuando sea necesario corregir simples errores aritméticos o de hecho que no incidan en el sentido de la decisión; precisando que cualquier funcionario podrá corregir el error sin detener la actuación administrativa, procediendo en todo caso a comunicar por el medio más idóneo al interesado sobre la respectiva corrección. En casos se puede entrar a realizar correcciones frente a los actos administrativos, enmarcándose que cuando se trate de errores simplemente formales que no afecten el sentido material de la decisión, se puede entrar a corregir el yerro mediante otro acto administrativo; como se puede visualizar a groso modo, este es el caso en estudio, se trata errores como se reconoció como no haber discriminado en forma clara en la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020 los cuales quedan enmendados para todos los efectos que se haga uso de la anotada licencia junto con sus planos. Tal corrección no conllevará cambio alguno en la decisión tomada por la administración.

Aunado a lo descrito en el artículo 45 aplicable al presente caso, se debe referir en forma principalísima es en sentido como se pronunció la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-892 de 2001, fundamentando la aplicación de principios de la siguiente manera:

... la función administrativa está al servicio de los

*eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Es claro que para garantizar la vigencia de los anteriores principios, la ley impone una serie de restricciones a la Administración, que hacen más lenta y compleja su marcha, pero que se justifican precisamente en razón de la finalidad de interés público que ellos comportan."*

De igual manera el **Artículo tercero** de la Ley 1437 de 2011, mediante la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que "*Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad*"; por ello en el **numeral 11** del precitado artículo, se determina que en virtud del principio de eficacia, las autoridades buscaran que los procedimientos logren su finalidad, y, para el efecto removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitaran decisiones inhibitorias, citaciones, retardos y sanearan, de acuerdo con el mencionado Código, las irregularidades procedimentales que se presenten en procura de la efectividad del derecho materia objeto de la actuación administrativa; igualmente, en el **numeral 12** del mencionado artículo se establece que en virtud del principio de economía las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso de tiempo de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección del derecho de las personas.

Por otra parte cabe recordar, que los principios orientadores del derecho constituyen postulados rectores de las actuaciones administrativas, codificados para garantizar un eficaz y justo obrar de las entidades a través de sus funcionarios públicos, quienes deben observarlos, en su condición de servidores del Estado y de la comunidad, para asegurar el cumplimiento de los contenidos estatales y demás directrices que determina el **artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**. Por ello estos principios, por ser prevalentes deben observarse en las actuaciones administrativas que los requieran con las condiciones de forma y fondo, que constituyen verdaderas garantías para los administrados y los particulares.

Que finalmente, para cerrar el tema en cuestión el cual fue ampliamente expuesto, se concluye que la presente enmienda, en la forma como quedo planteado, la misma no implica en ningún caso que ello implique cambios en el sentido material de la decisión, ni reviva los términos legales para demandar el acto determinado como la Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, junto con sus Planos arquitectónicos.

Que en mérito de lo anterior, la Dirección de Urbanismo

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se concede la presente corrección, Licencia N° 2016000396 de Parcelación N° 2016000020, junto con sus Planos arquitectónicos. Con respecto, a las CESION TIPO A la cual corresponde a 1.533,562 Mts<sup>2</sup>, y la PROYECCION VIAL corresponde a 314,438 mts<sup>2</sup> para un total de 1848.00 Mts<sup>2</sup> en virtud de las consideraciones del presente pronunciamiento, por lo demás la licencia y sus planos continúan incólumes.

**ARTICULO SEGUNDO:** harán parte de la presente resolución de corrección con respecto a planos que se sellan con las correspondientes correcciones

**ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE:** el presente acto Administrativo a los interesados o a su apoderado o mandatario en consecuencia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.2.3.7 del

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por cuanto el acto administrativo que puso fin al trámite ya fue notificado y el presente se trata de una corrección del acto administrativo principal que debe permanecer incólume.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ARQ. HÉCTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
DIRECTOR DE URBANISMO

Revisó: Arq. Héctor Orlando Ruiz Palacios.  
Elaboró y Proyectó Técnica: Arq. Freddy Andrés Rodríguez Cortes. P.U.  
Elaboró y Proyectó Jurídica: Ana D. Melo R. Profesional Universitario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 18 de Julio de 2019

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia

anterior al proyecto 9993-16

o resolución 4675-19 con aprobación \_\_\_\_\_

El notificado Sandra Samudio Bustos CC. 5714395

Quien notifica PS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226537856F94C

6 DE ABRIL DE 2022 HORA 16:42:44

AA22653785

PÁGINA: 1 DE 3

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : MAPAZ SAS

N.I.T. : 900.142.488-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01690115 DEL 31 DE MARZO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 6,946,725,946

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : VEREDA FAGUA AGRUPACION EL TRIANGULO INTERIOR 3

MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : MAPAZSAS@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : VEREDA BOJACA SECTOR DELICIAS NORTE CAMINO A LA FLORESTA PREDIO FRUTALES

MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL COMERCIAL : MAPAZSAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000189 DE NOTARIA 2 DE CHIA (CUNDINAMARCA) DEL 10 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01120923 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA

SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MAPAZ LTDA EN LIQUIDACION.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 6 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE FEBRERO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02091114 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: MAPAZ LTDA POR EL DE: MAPAZ SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 6 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE FEBRERO DE 2016 INSCRITO EL 7 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02091114 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: MAPAZ SAS

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 6 DEL 29 DE FEBRERO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02091114 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182031	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182032	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182033	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182034	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182035	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182037	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182038	
0001424	2007/12/21	NOTARIA 2	2008/01/04	01182039	
6	2016/02/29	JUNTA DE SOCIOS	2016/04/07	02091114	

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL TODO LO RELACIONADO CON FINCA RAÍZ. ASÍ MISMO, LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4311 (DEMOLICIÓN)

4312 (PREPARACIÓN DEL TERRENO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***

VALOR : \$10,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 100,000.00

VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***

VALOR : \$200,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2,000.00

VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***

VALOR : \$200,000,000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226537856F94C

6 DE ABRIL DE 2022 HORA 16:42:44

AA22653785

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

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

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 6 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE FEBRERO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02091114 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL MALDONADO MUETE CARLOS ENRIQUE	C.C. 000000019261618
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE SAMUDIO BUSTOS SANDRA	C.C. 000000051714395

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL Ó EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO, CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO CON LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES, SIN EXCEDER MONTOS DE 150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO.- A) CUANDO SE TRATE DE ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, HACER PRÉSTAMOS SOBRE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD, GRABAR Ó LIMINAR BIENES RAÍCES Y CUALQUIER ACTO O CONTRATO, DEBERÁ HABER RECIBIDO AUTORIZACIÓN DEL 100% DE LOS ACCIONISTAS. B. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A

LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. C. TODOS LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA SOCIEDAD QUE INVOLUCREN DECISIONES, JURÍDICAS, LEGALES, ECONÓMICAS O DE CUALQUIER ÍNDOLE DEBERÁN TENER LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O SU SUPLENTE. SIEMPRE Y CUANDO NO EXCEDA UN MONTO DE 150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES. SI EXCEDE DICHO MONTO, SE REQUIERE LA APROBACIÓN DEL 100% DE LOS ACCIONISTAS. D) PODRÁ OTORGAR, ADQUIRIR, NEGOCIAR, AVALAR, COBRAR, PROTESTAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS QUE NO EXCEDAN UN MONTO DE 150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES, DE LO CONTRARIO SE REQUIERE LA APROBACIÓN DEL 100% DE LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

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

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE 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](http://WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

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

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$364,783,393

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226537856F94C

6 DE ABRIL DE 2022 HORA 16:42:44

AA22653785

PÁGINA: 3 DE 3

\*\*\*\*\*

VALOR : \$ 6,500

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

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

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

*Constanza Puentes A.*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19261618**

**MALDONADO MUETE**  
APELLIDOS

**CARLOS ENRIQUE**  
NOMBRES

*Carlos Maldonado*  
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

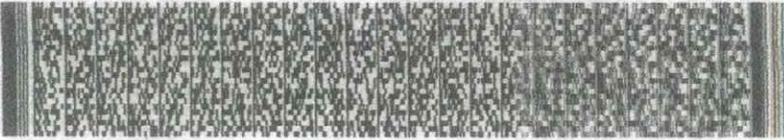
FECHA DE NACIMIENTO **01-JUL-1957**

**SANTAFE DE BOGOTA DC**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**17-ENE-1976 SANTAFE DE BOGOTA DC**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Manuel Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
MANUEL ESCOBAR



A-1500113-43080791-M-0019261618-20000715      02487 00187A 01 060039890



Al contestar cite este No.: 2022999902414

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PERMISO DE VENTAS O ENAJENACION

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1)

Información:  
Presente este  
documento o llame al  
88 44 4441

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>RADICACION DE DOCUMENTOS</b>		<b>CODIGO:</b>	GSC-FT09-V1
			<b>PAGINAS:</b>	1
<b>DIRECCION DE URBANISMO</b>				
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.				
<b>INFORMACION DEL SOLICITANTE</b>				
1. Solicitante: <b>MAPAZ SAS</b>		2. Identificación: <b>900142488-4</b>		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: <b>Carlos Enrique Maldonado Muete</b>		4. Registro para la ajenación de Inmuebles		
5. Dirección para notificación: <b>Vereda Bojaca - Sector Katati Camino La Floresta - Pedro Frutales Casa 28</b>		6. Correo Electrónico: <b>mapazsas@gmail.com</b>	7. Teléfono: <b>3103051408</b>	
<b>INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA</b>				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.): <b>Condominio Frutales</b>				
9. Número y Tipo de Vivienda: <b>28 viviendas unifamiliar</b>		10. Viviendas, distribuidas en: <b>6</b> <small>Vivienda de interés social, precio &gt;70 y &lt;=135 smmlv viviendas con precio &gt;135 smmlv</small>		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): <b>Vereda Bojaca Sector Katati Camino La Floresta - Pedro Frutales</b>		12. Vereda: <b>Bojaca</b>		
13. Estrato: <b>4</b>		14. Número de pisos: <b>2</b>		15. Número de Garajes: <b>2</b>
16. Licencia de urbanismo No.: <b>Licencia de Parcelación 2016000396</b>		17. Licencia de construcción No.		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): <b>2340.28M2</b>		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2)		20. Área a construir para esta rad. (m2): <b>4.555.6</b>
21. Matricula Inmobiliaria (s)				
22. Zona de alto impacto		SI	NO	23. Obras de mitigación: % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$ %				
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? <b>SI</b>		Escritura No: <b>2819 de 2019</b>	Fecha: <b>19 de 2019</b>	Notaría: <b>Segunda de Chia</b>
26. Tiene gravamen hipotecario? <b>N</b>		Escritura No: <b>N/A</b>	Fecha: <b>N/A</b>	Notaría: <b>N/A</b>
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>No</b>		Entidad Fiduciaria: <b>N/A</b>	Escritura: <b>N/A</b>	Fecha: <b>N/A</b>
28. Existe Fidejura de administración de recursos? <b>No</b>		Contrato: <b>N/A</b>	Vigencia: <b>N/A</b>	Prorroga: <b>N/A</b>
<b>RADICACION DE DOCUMENTOS</b>				
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.				
Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.		Fecha
 <b>MAPAZ SAS - Carlos E. Maldonado Muete</b>		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:		
		Nombre y firma del solicitante		Nombre y firma del funcionario que radica
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado				
<b>Observaciones:</b>				

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79)  
Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.  
Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)