

Al contestar cite este No. 20229999909727

Tt. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tt. Documento: PERMISO DE VENTAS O ENAJENACION

Rumbo a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: FOLIOS(31), CDS(1)



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA		GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA	
RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
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.			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante LOPEZ Y CASTELLANOS CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación NIT 901.436.758-4	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica IVAN LOPEZ MUÑOZ		4. Registro para la ajenacion de Inmuebles	
5. Dirección para notificación fagua, Lote el rastrojo 1		7. Telefono 3107790866 senderosdesegoviachlac@gmail.com	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) Senderos de Segovia			
9. Número y Tipo de Vivienda 2 und 1 tipo		10. Viviendas, distribuidas en: VIS	
		Vivienda de interés social, precio >70 y <=150 smmlv viviendas con precio >150 smmlv	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Vereda fagua, Lote el rastrojo 1 + CEDU		12. Vereda Fagua	
13. Estrato 3		14. Número de pisos 2 pisos y aprovechamiento bajo cubierta	
		15. Número de Garajes PRIVADOS: 68 VISITANTES: XX ESPACIPUBLS:XX INTER O EXTER??	
16. Licencia de urbanismo No. LIC INICIAL XXXXX LI20200120 PAR - 051/19		17. Licencia de construcción No. 2019000428 ON 167/19REVISAR	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 9600m2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 240.78 M2	
		20. Área a construir para esta rad. (m2) 240.78 M2	
21. Matrícula Inmobiliaria (s) 50N-20172380			
22. Zona de alto impacto		23. Obras de mitigación: N/A % de avance físico	
SI		NO X	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$ VALOR VALOR%			
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI PH 016/2020		Escritura No N/A	
		Fecha N/A	
		Notaria N/A	
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No N/A	
		Fecha N/A	
		Notaria N/A	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	
		Escritura N/A	
		Fecha N/A	
		Notaria N/A	
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Contrato N/A	
		Vigencia N/A	
		Prorroga N/A	
RADICACION DE DOCUMENTOS			
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 cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.		Radicación de Doc. No.	
		Fecha	
		165-22 25 MAR 2022	
 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:		21 ABR 2022	
Nombre y firma del solicitante		Yandi Rodriguez	
Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que radica	

## Observaciones:

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

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220301842555586370

Nro Matrícula: 50N-20172380

Página 1 TURNO: 2022-114564

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 02:13:04 PM

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA  
FECHA APERTURA: 17-02-1994 RADICACIÓN: 1994-7605 CON: DOCUMENTO DE: 17-02-1994  
CODIGO CATASTRAL: 251750000000000309960000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000030996000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 1 Y QUE SE DENOMINARA RASTROJO 1 CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 9.600 M2 UBICADO EN LA VEREDA DE LA FAGUA MUNICIPIO DE CHIA CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 391 DE 20-01-94 NOTARIA 9A DE BOGOTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BERMUDEZ MERIZALDE JUAN PABLO, BERMUDEZ MERIZALDE EDUARDO, BERMUDEZ MERIZALDE JAIME, BERMUDEZ MERIZALDE CATALINA, BERMUDEZ MERIZALDE ALVARO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE ESTE Y OTRO DE BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA FRANCISCO SEGUN SENTENCIA DEL 10-09-81 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-831150. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PADILLA DE TARAZONA ALCIRA SEGUN ESCRITURA 2046 DEL 03-09-62 NOTARIA 8 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) SIN DIRECCION RASTROJO 1

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20165109

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1994-7605

Doc: ESCRITURA 351 del 20-01-1994 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BERMUDEZ MERIZALDE ALVARO	CC# 11311865
DE: BERMUDEZ MERIZALDE CATALINA	CC# 35456886
DE: BERMUDEZ MERIZALDE EDUARDO	CC# 79147065
DE: BERMUDEZ MERIZALDE JAIME	CC# 79386262
DE: BERMUDEZ MERIZALDE JUAN PABLO	CC# 19269108
A: BERMUDEZ MERIZALDE ALVARO	CC# 11311865 X
A: BERMUDEZ MERIZALDE CATALINA	CC# 35456886 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220301842555586370  
 Pagina 2 TURNO: 2022-114564

Nro Matrícula: 50N-20172380

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 02:13:04 PM

**"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

A: BERMUDEZ MERIZALDE EDUARDO CC# 79147065 X  
 A: BERMUDEZ MERIZALDE JAIME CC# 79386262 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-2010 Radicación: 2010-16853  
 Doc: ESCRITURA 279 del 04-02-2010 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$172,000,000  
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ MERIZALDE ALVARO CC# 11311865  
 DE: BERMUDEZ MERIZALDE CATALINA CC# 35456886  
 DE: BERMUDEZ MERIZALDE EDUARDO CC# 79147065  
 DE: BERMUDEZ MERIZALDE JAIME CC# 79386262  
 A: GARCIA BORRERO MARIA VICTORIA CC# 35501295 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-2019 Radicación: 2019-75196  
 Doc: ESCRITURA 1277 del 10-10-2019 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$450,000,000  
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA BORRERO MARIA VICTORIA CC# 35501295  
 A: CASTELLANOS BERNAL FERNANDO CC# 11203744 X  
 A: LOPEZ MU/OZ IVAN CC# 79566911 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-2020 Radicación: 2020-52299  
 Doc: ESCRITURA 899 del 27-11-2020 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD CONSTITUCION DE SOCIEDAD

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

DE: CASTELLANOS BERNAL FERNANDO CC# 11203744  
 DE: LOPEZ MU/OZ IVAN CC# 79566911  
 A: LOPEZ&CASTELLANOS CONSTRUCTORA S.A.S. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010  
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
 (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
 Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014  
 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA  
 S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
 Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-04-1994

Impreso el 1 de Marzo de 2022 a las 02:13:04 PM

**"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 última página

EN CEDULA CORREGIDO VALE.TC.2404-94

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

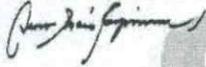
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

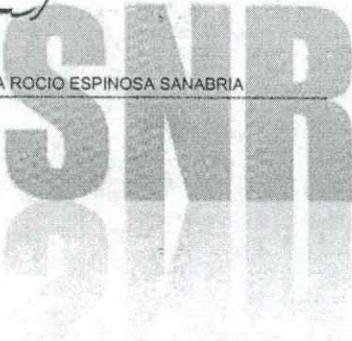
TURNO: 2022-114564

FECHA: 01-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

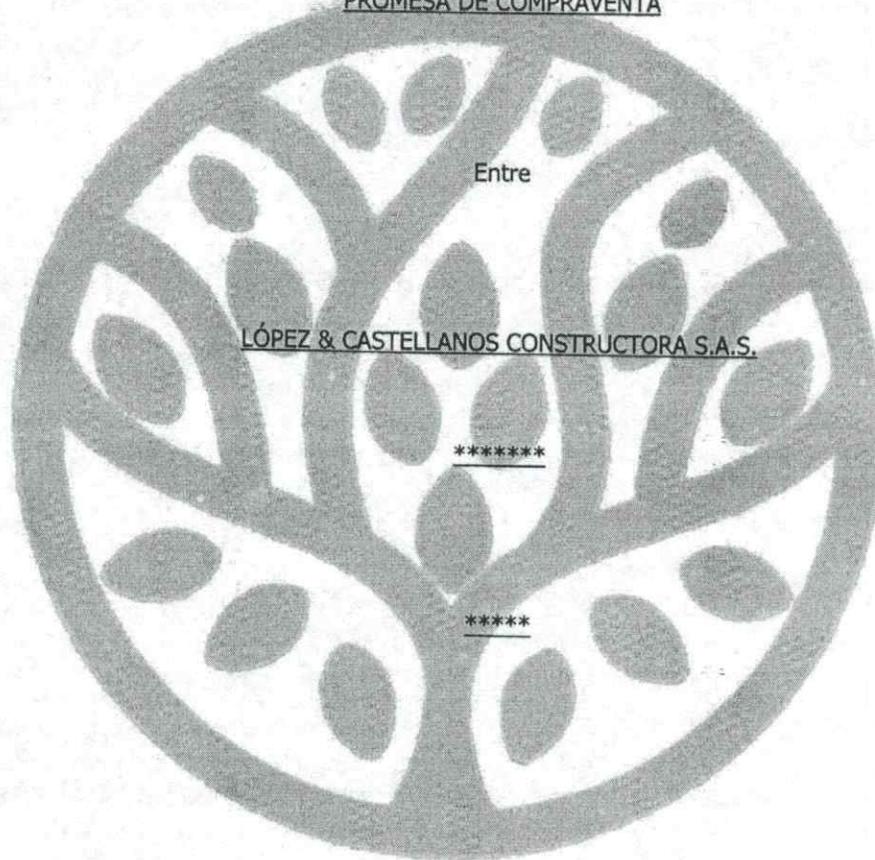


El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

PROMESA DE COMPRAVENTA



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber:

**LÓPEZ & CASTELLANOS CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT No. 901.436.758-4, constituida legalmente mediante Escritura Pública No. 899 del 27 de noviembre de 2020 de la Notaría Primera de Chía (Cundinamarca), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 4 de diciembre de 2020 bajo el número 02641473, representada en este acto por **FERNANDO CASTELLANOS BERNAL**, en su calidad de Representante Legal Suplente, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.203.744 expedida en Chía todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta al presente documento, y quien en adelante se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y; por la otra ii. **\*\*\*\*\*** de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con Cedula de ciudadanía número **\*\*\*\*** de Bogotá mayor de edad, de estado civil soltero y quien en adelante se denominarán **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Y conjuntamente se denominarán las "Partes" e individualmente la "Parte" han decidido celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble (en adelante el "Contrato"), contenido en los Artículos aquí convenidos, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que la PROMITENTE VENDEDORA es la legítima propietaria del lote de terreno marcado con el número 1 y que se denomina Rastrojo 1 con una cabida superficial de 9.600 m2 ubicado en la vereda de Fagua municipio de Chía (Cundinamarca) cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 391 de fecha 20 de enero de 1994 de la Notaría Novena de Bogotá D.C., identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20172380 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y código catastral No. 2517500000000003099600000000COD y código catastral anterior No. 25175000000030996000 (en adelante el "Predio de Mayor Extensión").
2. Que la PROMITENTE VENDEDORA se encuentra construyendo en el Predio de Mayor Extensión el Conjunto Residencial denominado "Senderos de Segovia", el cual consistirá en un total de treinta y cuatro (34) casas residenciales.
3. Que EL PROMITENTE COMPRADOR se encuentran interesados en comprar la casa residencial número # 11 del Conjunto Residencial denominado "Senderos de Segovia" que se encuentra en proceso de construcción por parte de la PROMITENTE VENDEDORA en el Predio de Mayor Extensión (en adelante, el "Inmueble").
4. Que la PROMITENTE VENDEDORA tiene la intención de enajenar a EL PROMITENTE COMPRADOR el Inmueble para su vivienda y habitación.

---

Vereda Fagua sector Charrascal Senderos de Segovia Municipio de Chía C/marca  
Correo electrónico: [senderosdesegoviachia@gmail.com](mailto:senderosdesegoviachia@gmail.com) - Teléfono: 3105787946 - 3107790866

En virtud de las Consideraciones anteriores, las Partes acuerdan sujetarse a los siguientes Artículos:

## ARTÍCULO I. INTERPRETACIÓN

### Sección 1.01. Definiciones

Para los efectos de este Contrato, los siguientes términos con mayúscula inicial tendrán el significado que se especifica en esta cláusula, y podrán ser usados tanto en singular como en plural. Los títulos de las cláusulas y numerales se incluyen con fines de referencia y de conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente Contrato y no se consideran como parte del mismo. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Contrato tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas. Las referencias que en el presente Contrato se hagan a cláusulas o numerales se entenderán hechas a cláusulas o numerales del presente Contrato, salvo que expresamente se haga referencia a otro contrato o instrumento.

"Acción" tiene el significado señalado en numeral v) de la Sección 8.01 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado señalado en el encabezado del presente Contrato.

"Escritura Pública de Compraventa" tiene el significado señalado en la Sección 7.01 del presente Contrato.

"Inmueble" tiene el significado señalado en la Sección 2.01. Del presente Contrato.

"Predio de Mayor Extensión" tiene el significado del numeral 1 de las Consideraciones del presente Contrato.

"Promitentes Compradores" tiene el significado señalado en el encabezado del presente Contrato.

"Promitente Vendedora" tiene el significado señalado en el encabezado del presente Contrato.

## ARTÍCULO II. OBJETO

### Sección 2.01. Objeto

La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender o causar la venta y a entregar o causar la entrega del dominio y la posesión pacífica de la casa residencial número once (11) del

CONDOMINIO CAMPESTRE

Conjunto Residencial denominado "Senderos de Segovia" que se encuentra en proceso de construcción, por parte de la misma, en el Predio de Mayor Extensión (el "Inmueble"). La PROMITENTE VENDEDORA garantiza que, a la fecha de suscripción de la presente Promesa de Compraventa, transferirá el Inmueble junto con sus construcciones, usos, costumbres, servidumbres, anexidades y dependencias que el Inmueble goce a la fecha a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a la PROMITENTE VENDEDORA el derecho de dominio y la posesión pacífica, junto con sus construcciones, usos, costumbres, servidumbres, anexidades y dependencias que la PROMITENTE VENDEDORA tiene sobre el Inmueble.

El Inmueble se encontrará determinado por los linderos que se definan una vez construidas las casas de habitación del Conjunto Residencial denominado "Senderos de Segovia" que se encuentra en proceso de construcción por parte de la PROMITENTE VENDEDORA y el mismo será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

#### **Sección 2.02. Cuerpo Cierto**

No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura, y linderos, la venta del Inmueble se hará como cuerpo cierto.

### **ARTÍCULO III. TRADICIÓN**

#### **Sección 3.01. Tradición**

La PROMITENTE VENDEDORA declara que es la legítima y actual propietaria del Predio de Mayor Extensión habiendo adquirido el derecho real de dominio por aporte a la sociedad por parte de los señores Iván Muñoz López y Fernando Castellanos Bernal mediante Escritura Pública No. 899 del 27 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Primera de Chía (Cundinamarca), debidamente registrada en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20172380 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

### **ARTÍCULO IV. LIBERTAD Y SANEAMIENTO**

#### **Sección 4.01. Libertad y Saneamiento**

La PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el Predio de Mayor Extensión no ha sido prometido en venta y que se encuentra libre de deudas, de demandas, pleitos pendientes, embargos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, usufructo, hipotecas, y cualquier otro gravamen o limitación al dominio que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo, igualmente que cuenta con las licencias de construcción, permisos, licencias y estudios necesarios y vigentes para la construcción del Inmueble. De la misma manera, garantiza que el Inmueble no ha sido prometido en

venta y que se encuentra libre de deudas, de demandas, pleitos pendientes, embargos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, usufructo, hipotecas, y cualquier otro gravamen o limitación al dominio que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo y se compromete a mantenerlo libre de cualquier limitación al dominio o gravamen y a realizar todas las acciones necesarias para ello, hasta el momento en que las Partes otorguen la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente Contrato. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el Inmueble libre de ocupantes a cualquier título y manifiesta que sobre el Inmueble no existe ningún litigio, acción, querrela o proceso administrativo, pendiente ni eventual respecto de la propiedad, la posesión o la tenencia. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga expresamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios según los mandamientos de ley.

#### **Sección 4.02. Paz y Salvo**

La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el Inmueble a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones, entre ellos predial, plusvalía y valorización, de cualquier orden, causados hasta la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a responder por todos los valores (mayor valor a pagar, intereses y sanciones, entre otros) que deban pagarse como consecuencia de cualquier reliquidación o corrección de declaraciones de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, incluso cuando dicha obligación de pago resulte con posterioridad a la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.

#### **Sección 4.03. Impuestos, Tasas y Contribuciones**

Los impuestos, tasas y contribuciones, incluyendo impuesto predial, plusvalía y valorizaciones, que se causen a partir de la firma de la Escritura Pública de Compraventa estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

### **ARTÍCULO V. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO**

#### **Sección 5.01. Precio**

El precio del Inmueble incluido sus usos, anexos y servidumbres es la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP \$ 490.000.000).

EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a la PROMITENTE VENDEDORA a la cuenta del banco DAVIVIENDA AHORROS NUMERO 004170302543 cuenta que está a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA pago que será efectuado así:

1. LA SUMA DE CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$147.000.000) entregados a la PROMITENTE VENDEDORA es decir el 30% de cuota inicial depositados a la cuenta según acuerdos de pago mensual que se anexa a esta promesa. A la fecha de firma del presente documento, del valor en mención a entregado la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL \$ 6.000.000
2. El valor equivalente a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP \$ 343.000.000) valor restante entregado en recursos propios, crédito hipotecario o leasing a la firma de la escritura y entrega real del inmueble

## ARTÍCULO VI. ENTREGA MATERIAL

### Sección 6.01. Entrega Material

La PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del Inmueble objeto del presente Contrato, usos, servicios y costumbres, en buen estado general, a EL PROMITENTE COMPRADOR, a los 4 meses de la firma de este documento.

## ARTÍCULO VII. SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA

### Sección 7.01. Fecha de Suscripción

La Escritura Pública de Compraventa por medio de la cual se da cumplimiento al presente Contrato, será otorgada el \*\*\*\*\* (\*\*\*\* ante la Notaría primera de Chía a las diez de la mañana (10:00am) (en adelante la "Escritura Pública de Compraventa") día en que el Inmueble se encontrará completamente construido y con todos los acabados, según plano que se adjunta. Las Partes de común acuerdo podrán modificar la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa mediante otrosí debidamente firmado por ambas Partes, en caso que al momento de firma de la Escritura Pública de Compraventa el Inmueble no se encuentre construido por caso fortuito o fuerza mayor.

La Fecha de Suscripción de la Escritura Pública de Compraventa se podrá prorrogar cuando por la emergencia sanitaria del COVID-19 se declare en el municipio de Chía (Cundinamarca) cuarentena estricta y prohibición expresa de poder realizar obras civiles a cielo abierto, caso en el cual, se prorrogará la Fecha de Suscripción de la Escritura Pública y entrega del inmueble únicamente por la cantidad de días que dure vigente dicha declaratoria y/o prohibición, siempre y cuando la PROMITENTE VENDEDORA presente plena prueba y justifique la afectación de dichas medidas en el desarrollo del Contrato y la imposibilidad de cumplir con los plazos establecidos.

## ARTÍCULO VIII. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

### Sección 8.01. Declaraciones de LA PROMITENTE VENDEDORA

La PROMITENTE VENDEDORA declara y garantiza que a la fecha de suscripción de este Contrato y durante la ejecución del mismo:

i) Capacidad. La PROMITENTE VENDEDORA es una persona jurídica al día en sus obligaciones conforme a las Leyes de la República de Colombia, y que cuenta con la capacidad y facultad que se exige para celebrar este Contrato y para cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

ii) Celebración y cumplimiento. Contrato válido y vinculante. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por la PROMITENTE VENDEDORA y constituye una obligación válida y vinculante para la misma, exigible de conformidad con sus términos.

iii) Inexistencia de violación. La PROMITENTE VENDEDORA tiene las facultades que se requieren para suscribir este Contrato y para cumplir las obligaciones adquiridas en virtud del mismo. La celebración y cumplimiento de este Contrato por parte de la PROMITENTE VENDEDORA y la formalización de las transacciones aquí contempladas no están en conflicto ni originarán violación alguna de disposiciones legales, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen, derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental, conforme a cualquier instrumento, hipoteca, contrato de arrendamiento, convenio de préstamo o cualquier otro acuerdo o instrumento del cual la PROMITENTE VENDEDORA forme parte o por el cual el Inmueble esté afectado, ni se viola ninguna disposición legal, reglamentación, orden, sentencia o decreto al cual esté sujeto la PROMITENTE VENDEDORA.

iv) Asuntos tributarios. Frente a los tributos sobre el Inmueble la PROMITENTE VENDEDORA declara que: (i) durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de suscripción del Contrato, no le han notificado, por parte de las autoridades tributarias, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del Inmueble; y no existen bases para imponer sanciones por evasión de tributos de acuerdo con la Ley Colombiana o con cualquier otra regulación tributaria aplicable en relación con las obligaciones impositivas del Inmueble. Que, el Inmueble se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Distrital, Departamental y Nacional por concepto de toda clase de impuestos, tasas, tarifas y contribuciones (incluyendo las causadas no liquidadas), y que no existe investigación o proceso judicial alguno de carácter tributario que lo involucre.

v) Litigios. La PROMITENTE VENDEDORA no ha sido notificada de ningún litigio, investigación, o procedimiento sea judicial o administrativo en contra de la PROMITENTE VENDEDORA que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente Contrato y que no existe base razonable conocida por la PROMITENTE VENDEDORA para considerar que existirá en el futuro. Según el conocimiento de la PROMITENTE VENDEDORA, no existe ninguna demanda, reclamación, litigio, proceso (administrativo, judicial, o en arbitramento, mediación o solución alternativa de conflictos), investigación gubernamental o judicial, ni ninguna otra acción (cualquiera de las anteriores, llamada "Acción") pendiente, ni existe Acción que involucre al Inmueble, incluyendo, sin limitación, cualquier Acción que impida la consumación de las transacciones contempladas en el presente Contrato. La PROMITENTE VENDEDORA no tiene conocimiento de algún fallo u orden judicial o acto de alguna autoridad administrativa o gubernamental, que restrinja el uso al que está sometido el Inmueble o que impida la celebración del presente Contrato o la consumación de las transacciones previstas en el mismo.

vi) Cumplimiento de las Leyes y permisos:

- a) Con respecto al Inmueble, la PROMITENTE VENDEDORA ha cumplido y cumple a cabalidad todas las normas jurídicas aplicables. La PROMITENTE VENDEDORA no ha: (i) violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto, proveniente de autoridad aplicable al Inmueble; (ii) según su conocimiento, cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) recibido ninguna notificación por escrito, de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley. Según su conocimiento, la PROMITENTE VENDEDORA no está siendo investigada por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al Inmueble, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable.
- b) Situación del Inmueble. Que la PROMITENTE VENDEDORA es la legítima titular del derecho de dominio del Inmueble, que no lo ha enajenado a ninguna otra persona, ni prometido en venta. La PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el Inmueble se encontrará libre de hipotecas, servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo hasta la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa; además, que contra el Inmueble no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún

organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y no es objeto de reservas ambientales, urbanísticas o paisajísticas, a nivel local, distrital y/o regional por disposición de normas agrarias; el Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones, aún las causadas no liquidadas, a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. La PROMITENTE VENDEDORA, según sea el caso, se obliga a causar, que el Inmueble se mantenga libre de cualquier limitación al dominio para el momento en que las Partes suscriban la Escritura Pública de Compraventa.

Las anteriores declaraciones y manifestaciones constituyen una causa fundamental para la suscripción del presente Contrato y su incumplimiento constituye un incumplimiento de este Contrato. La falsedad, inexactitud o imprecisión en cualquiera de las declaraciones, manifestaciones o declaraciones realizadas por cualquiera de las Partes, en relación con el presente Contrato y/o cualquier obligación derivada del mismo será considerada como un evento de incumplimiento.

## ARTÍCULO IX. GASTOS

### Sección 9.01. Gastos

Los gastos notariales que cause la Escritura Pública de Compraventa serán pagados en partes iguales. Los gastos por concepto de impuesto de registro y derechos de registro serán pagados en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR. La retención en la fuente será pagada por la PROMITENTE VENDEDORA en su totalidad.

## ARTÍCULO X. CLÁUSULA PENAL

### Sección 10.01. Cláusula Penal

El incumplimiento o la violación total o parcial de las obligaciones que la Ley y el presente Contrato consagran, imponen a la Parte incumplida, la obligación de pagar a la Parte cumplida a título de pena, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del Precio estipulado en la Sección 5.01. del presente Contrato. La entrega del dinero debe realizarse con máximo de 90 días de la fecha de incumplimiento por las partes.

**Sección 10.02. Obligación Principal**

El pago de la cláusula penal no eximirá el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de la Parte incumplida, razón por la cual la Parte cumplida además de cobrar la pena establecida en este Artículo, podrá exigir a la Parte incumplida el cumplimiento de las obligaciones surgidas a su cargo en virtud al presente Contrato.

**Sección 10.03. Perjuicios**

Las Partes expresamente reconocen y aceptan que el pago de la cláusula penal no exime a las Partes del pago de todos los perjuicios que se llegaren a causar por el incumplimiento de este Contrato.

**Sección 10.04. Cobro**

Para efectos del cobro de la cláusula penal o de cualquier suma de dinero que tenga como causa el presente Contrato, las Partes otorgan a este Contrato la calidad de suficiente título ejecutivo, renunciando en su mutuo beneficio a la presentación de requerimientos, protesto y constitución en mora para su pago.

**ARTÍCULO XI.  
MERITO EJECUTIVO****Sección 11.01. Merito Ejecutivo**

Las obligaciones consagradas en el presente Contrato, constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de las Partes. Por lo tanto, dichas obligaciones prestan mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

**ARTÍCULO XII.  
ACUERDO INTEGRAL****Sección 12.01. Acuerdo Integral**

Este Contrato es para beneficio exclusivo de las Partes, representa el acuerdo completo e integral entre las Partes, y reemplaza a todas las negociaciones o acuerdos anteriores, tanto escritos como orales. El presente Contrato y todas y cada una de sus disposiciones, así como sus a EL PROMITENTE COMPRADOR nexos es para el beneficio exclusivo de la PROMITENTE

VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR y por lo tanto no podrá beneficiar a terceros, salvo en los casos en que expresamente se prevea en el Contrato.

### **ARTÍCULO XIII. MODIFICACIONES**

#### **Sección 13.01. Modificaciones al Contrato**

Cualquier modificación al presente Contrato, deberá hacerse constar en un Otrosí suscrito por las Partes. Dicha modificación tendrá lugar cuando, durante la ejecución de este Contrato, se den circunstancias especiales que justifiquen cambios en los aspectos contemplados en este Contrato.

### **ARTÍCULO XIV. CESIÓN**

#### **Sección 14.01. Cesión del Contrato**

Ninguna de las Partes podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo autorización expresa, previa y por escrito de la otra Parte.

### **ARTÍCULO XV. NULIDAD**

#### **Sección 15.01. Nulidad, Invalidez o Ineficacia**

La nulidad, ineficacia o invalidez de una o varias de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez de este Contrato en su conjunto y se intentará su integración recurriendo a los preceptos legales o, subsidiariamente, consuetudinarios que permitan alcanzar el objetivo económico perseguido de la manera más cercana posible a las disposiciones invalidadas siempre que pueda razonablemente asumirse que las Partes podrían haber firmado este Contrato con tales nuevas disposiciones.

### **ARTÍCULO XVI. RENUNCIA A DERECHOS**

#### **Sección 16.01. Renuncia**

Ninguna omisión, demora o acción de alguna de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso derivado de este Contrato podrá ser considerada como una renuncia al mismo y, el no ejercicio particular o parcial de cualquiera de tales derechos, facultades o recursos no impedirá el ulterior ejercicio del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso.

**Sección 16.02. Renuncia a Futuro**

La renuncia por escrito de alguna de las Partes a cualquier derecho, facultad o recurso, en particular y en un determinado momento, no será considerada como renuncia de ningún derecho, facultad o recurso que la parte pueda tener en el futuro, sino expresamente sobre el tema específico objeto de la renuncia.

**ARTÍCULO XVII.  
DOCUMENTOS****Sección 17.01. Documentos**

El día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, la PROMITENTE VENDEDORA deberá presentar los documentos que a continuación se indican:

- a) Original de las constancias y formularios de pago del impuesto predial y sus respectivos paz y salvos.
- b) Licencia de construcción del Conjunto Residencial denominado "Senderos de Segovia", del cual formará parte el Inmueble.
- c) Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Inmueble.
- d) Plano del Inmueble.

**ARTÍCULO XVIII.  
CLÁUSULA COMPROMISORIA****Sección 18.01. Cláusula Compromisoria**

Toda controversia o diferencia que tenga origen en este Contrato, incluyendo su existencia, validez y posibilidad, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

El Tribunal estará integrado tres (3) árbitros.

Los árbitros serán designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que ello no fuere posible dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que una de las Partes requiera a la otra para el efecto, los árbitros serán designados por el Director del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, al azar de las listas de árbitros inscritos ante dicho Centro.

El Tribunal decidirá en derecho.

## ARTÍCULO XIX. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

### Sección 19.01. Ley Aplicable

Las Partes se obligan a dar cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato, salvo la ocurrencia de fuerza mayor o caso fortuito ajenos a la voluntad de las dos partes, caso en el cual se pondrán de acuerdo a fin de adecuar las condiciones del Contrato a las nuevas situaciones que se presenten, salvo aquellas obligaciones de pago originadas antes de la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito. Las Partes quedarán relevadas del cumplimiento de sus obligaciones por circunstancias imprevisibles e irresistibles ajenas a ellas, que impidan la ejecución de las obligaciones estipuladas en este Contrato, quedando obligada la parte incurso en la circunstancia de fuerza mayor a dar aviso a la otra parte por escrito, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a su acaecimiento, haciendo la evaluación del hecho o evento, sus causas y consecuencias y las diligencias que ha efectuado para hacerle frente y disminuir en lo que fuere posible las demoras o daños que pudieren causar tales casos fortuitos o fuerza mayor. En caso de desaparecer tal circunstancia las partes continuarán la ejecución de sus obligaciones en la forma estipulada en este Contrato. La ocurrencia de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados podrán dar derecho a la ampliación del plazo, pero no a compensación o indemnización alguna.

## ARTÍCULO XX. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

### Sección 20.01. Ley Aplicable

Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Colombia.

## ARTÍCULO XXI. NOTIFICACIONES

### Sección 21.01. Domicilios de Notificación

Las Partes convienen en señalar como lugar para el envío de comunicaciones y notificaciones las siguientes direcciones:

- LA PROMITENTE VENDEDORA, en:  
Vra Fagua Sector Charrascal Proyecto senderos de Segovia Chía.  
[senderosdesegoviachialc@gmail.com](mailto:senderosdesegoviachialc@gmail.com)  
Cel. [3105787946](tel:3105787946)

- EL PROMITENTE COMPRADOR, en:  
CALLE 127D # 19-65 APTO 601  
Cel 3208319980  
abogadodavidgiraldo@gmail.com

### Sección 21.02. Notificación de Cambio

En caso de que una de las Partes cambie su domicilio de notificación, deberá notificarle por escrito a la otra Parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, so pena de que se entienda notificada por las comunicaciones entregadas en el domicilio aquí dispuesto.

## ARTÍCULO XXII. ANEXOS

### Sección 22.01. Anexos

Se anexan al presente Contrato y harán parte integral del mismo para todos sus efectos, incluida la ejecución, interpretación y terminación del Contrato, los siguientes documentos:

NÚMERO DE ANEXO	DESCRIPCIÓN
Anexo No. 1	Certificado de existencia y representación legal de la PROMITENTE VENDEDORA
Anexo No. 2	Cédulas de ciudadanía de EL PROMITENTE COMPRADOR
Anexo No. 3	Plano del Inmueble

**ARTÍCULO XXIII.  
CONSTANCIA**

**Sección 23.01. Constancia**

En señal de aceptación y reconocimiento de su contenido se firma ante notario por las Partes intervinientes en dos ejemplares del mismo tenor, el día \*\*\*\*\*

**LA PROMITENTE VENDEDORA:**

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

\_\_\_\_\_  
**FERNANDO CASTELLANOS BERNAL**

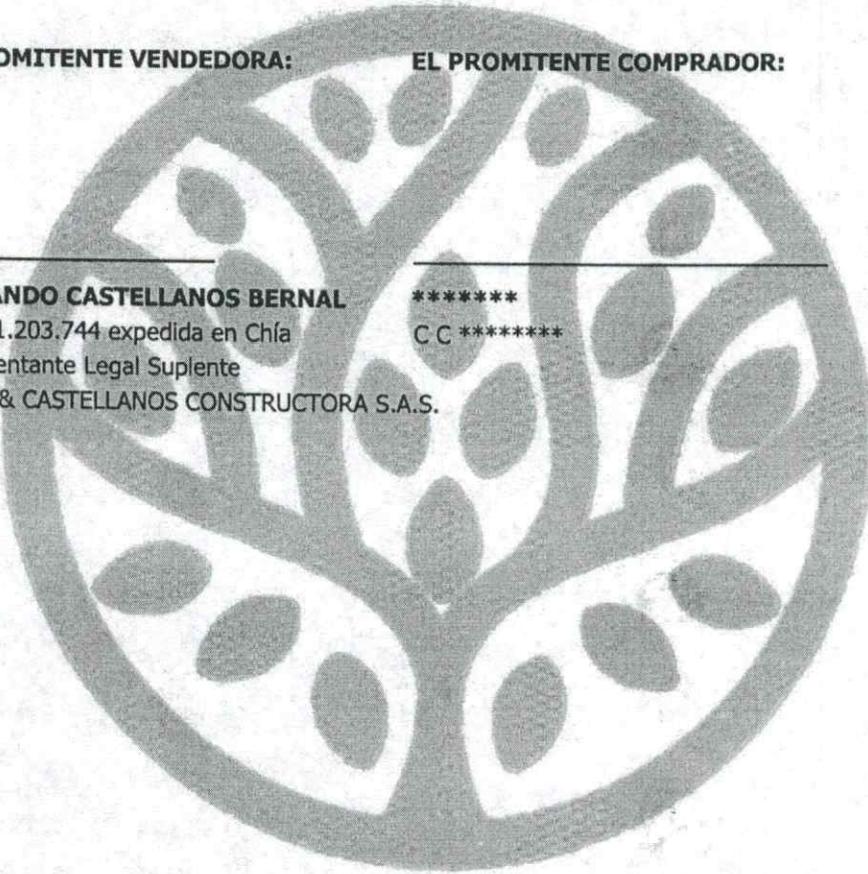
C. C. 11.203.744 expedida en Chía

Representante Legal Suplente

LÓPEZ & CASTELLANOS CONSTRUCTORA S.A.S.

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*  
C C \*\*\*\*\*



PROYECTO CONDOMINIO CAMPESTRE SENDEROS DE SEGOVIA CHIA		VEREDA FAGUA VIA CHARRASCAL PASTORJO 1	
Direccion del Proyecto		Vivienda CAMPESTRE RURAL	
Tipo Proyecto	Casas -34	1620	
Unidades Privadas Construidas	Licencia de PH	4784.13	
Licencia de Construcción	2022046		
Area de Lote	9600		
# DE CASAS			
ETAPA 1	16 DE LA 10 A LA 25	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
	1	\$ 465.000.000,00	\$ 7.440.000.000,00
	17	9 \$ 505.000.000,00	\$ 505.000.000,00
TOTAL CASAS		INGRESO TOTAL ETAPA 1	\$ 7.945.000.000,00
ETAPA 2	8 DE LA 1 A LA 8	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
	8	\$ 505.000.000,00	\$ 4.040.000.000,00
TOTAL CASAS		INGRESO TOTAL ETAPA 2	\$ 4.040.000.000,00
ETAPA 3	8 DE LA 26 A LA 33	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
	1	\$ 545.000.000,00	\$ 4.360.000.000,00
	9	34 \$ 565.000.000,00	\$ 565.000.000,00
TOTAL CASAS		INGRESO TOTAL ETAPA 3	\$ 4.925.000.000,00
TOTAL CASAS DE PRO		34	TOTAL INGRESO PROYECTO \$ 16.910.000.000,00

INGRESOS  
VENTAS POR EL PROYECTO INMOB.  
OTROS INGRESOS  
TOTAL INGRESOS

\$ 16.910.000.000,00  
\$  
\$ 16.910.000.000,00

COSTOS

URBANISMO  
COSTOS DIRECTOS  
Edificación  
COSTOS INDIRECTOS  
Honorarios administración y construcción

\$ 3.000.000.000,00  
\$ 672.000.000,00  
\$ 6.242.000.000,00  
\$ 6.242.000.000,00  
\$ 2.785.200.000,00  
\$ 648.000.000,00

RECURSOS RECAUDADOS  
CON EL PROYECTO

APORTES INICIALES \$ 3.000.000.000,00  
\$ 448.000.000,00  
\$ 5.920.000.000,00  
\$ 322.000.000,00

% SOBRE VENTAS  
17,74%  
3,97%  
36,91%  
16,47%

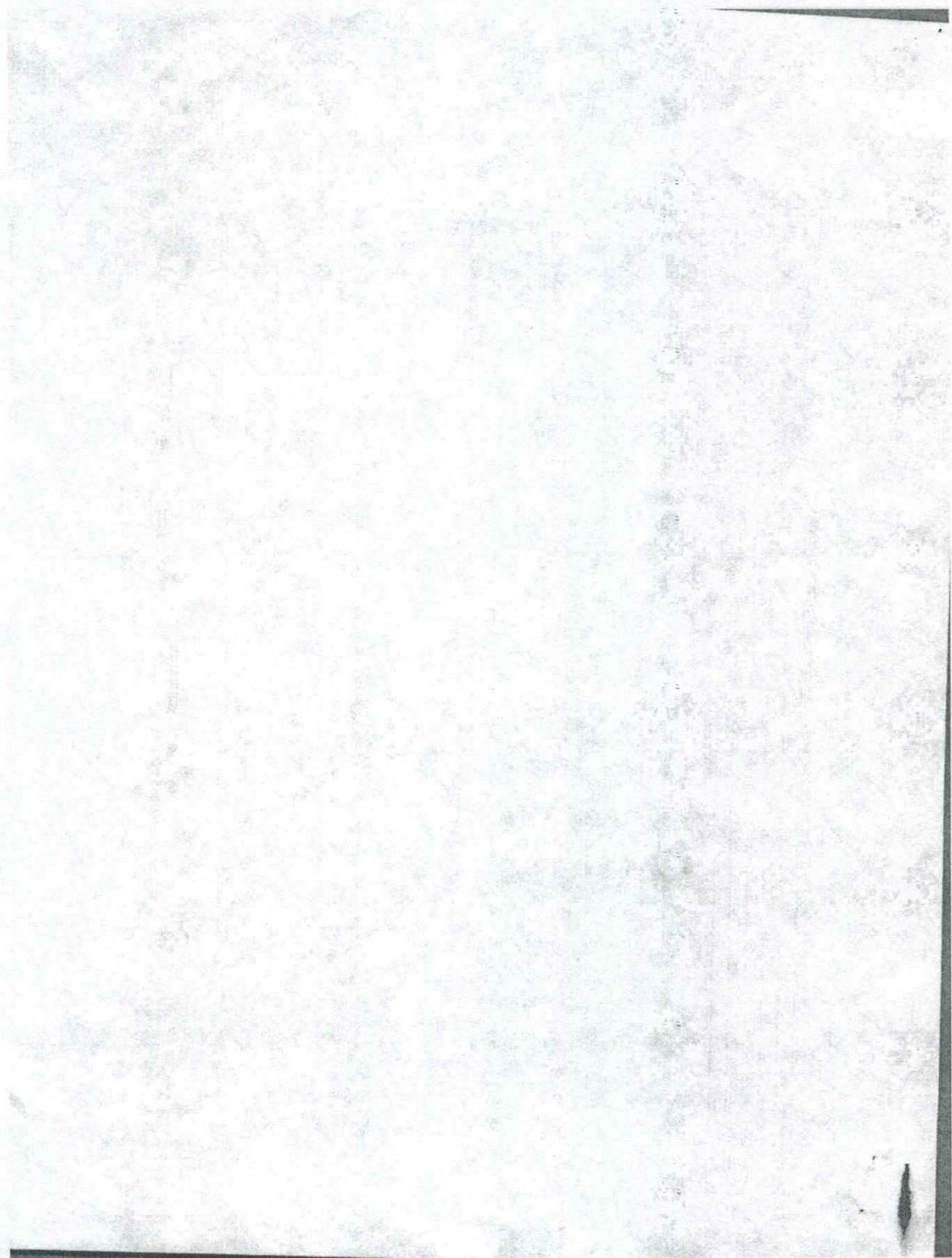
\$ 324.000.000,00  
\$ 324.000.000,00

Estudios técnicos - asesorías	\$	95.000.000,00	\$	95.000.000,00	
Interventoría	\$	144.000.000,00	\$	144.000.000,00	
Licencia (Urbanismo, construcción, ambiental)	\$	670.000.000,00	\$	500.000.000,00	
Impuestos	\$	338.200.000,00	\$	253.650.000,00	
Otros gastos generales	\$	890.000.000,00	\$	570.000.000,00	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	\$		\$	115.200.000,00	1,12%
Fiducia	\$	115.200.000,00	\$	35.000.000,00	
Intereses crédito (Constructor, puentes)	\$	35.000.000,00	\$	40.000.000,00	
Ajuste monetario (Corrección monetaria)	\$	40.000.000,00	\$	155.000.000,00	0,92%
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	\$		\$		
Promoción y publicidad	\$	80.000.000,00	\$	80.000.000,00	
Notarías (Escrituración, transferencia lote)	\$	75.000.000,00	\$	75.000.000,00	
<b>TOTAL GASTOS Y COSTOS</b>	\$		\$	8.130.850.000,00	
<b>UTILIDAD DEL PROYECTO (ESTIMADO)</b>	\$		\$	3.865.600.000,00	

**PUNTO DE EQUILIBRIO**  
 % VENTAS REQUERIDAS 44%  
 VALOR VENTAS REQUERIDAS APROXIMADAMENTE EN CASAS 15

APORTES DE CAPITAL \$ 4.913.550.000,00  
 UTILIDAD ESTIMADA \$ 3.865.600.000,00  
 RENTABILIDAD SIMPLE ESTIMADA 78,6722%  
 ROI 29,634%

  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 IVAN LOPEZ MUÑOZ  
 CC 79-566.911



### DESCRIPCION DEL PROYECTO CAMPESTRE SENDEROS DE SEGOVIA -PH-

Es un condominio de características de vivienda campestre de dos pisos y altillo, compuesto por 34 casas, de tres alcobas, un estudio, sala comedor, cocina, patio de ropas. discriminados de la siguiente manera:

Nivel 1	sala comedor, cocina, baño social, patio de ropas.
Nivel 2	2 alcobas la principal con baño privado, estudio.
aprovechamiento	1 alcoba con baño privado.

y que estará distribuido para su construcción de la siguiente forma:

Este proyecto se encuentra ubicado en la vereda Fagua sector el retiro municipio de Chía, conforme a certificación de nomenclatura expedida por la Dirección de sistema e información y estadística de la Alcaldía municipal de Chía. El uso es de vivienda residencial campestre y será desarrollada en una sola etapa de construcción, de la siguiente manera desde el piso 1-2 se construirán 2 casas tipo Unidades que constan de un Área Total promedio de construcción de 119,38 m<sup>2</sup> y Área privada Construida de 133.33 m<sup>2</sup>. Consta de tres alcobas, tres baños, sala comedor, estudio, cocina, cabina de ropas.

Zonas comunes del conjunto **SENDEROS DE SEGOVIA -PH-**

Portería: cuenta con recepción, sala de espera y baño.

salón comunal ubicado al interior del proyecto: Primer nivel-consta de dos baños, cocineta

segundo nivel- Gimnasio, dos baños, dos vestidores con ducha. Zona Húmeda sauna y turco

Zona verde: compuesta por parque infantil, cancha de futbol en césped, parque canino y sendero peatonal.

Parqueaderos privados y comunales.

Shut de basuras con subestación.

DESCRIPCION TECNICA: Todas las unidades estarán construidas mediante muros divisorios en mampostería en bloque cerámico No. 4 o 5 , debidamente soportadas desde una cimentación constituida por VIGAS DE AMARRE, ZAPATAS EN CONCRETO AISLADAS soportadas sobre el mejoramiento del suelo recomendado por el geotecnista conforme las especificaciones de planos debidamente presentados y aprobados por la Dirección de Urbanismo como consta en la licencia de construcción y los parámetros de la NSR-10 (Norma Sismo resistente Colombiana del año 2010) y desde esta base de cimentación se desarrollan COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE Y PLACAS aligeradas las cuales son la estructura en concreto de 3.000 P.S.I. armado con hierro de 60.000 P.S.I. hasta la cubierta por cada piso , la fachada principal será en ladrillo a la vista y pañete con pinturas en vinilo o coraza exterior, el acceso a SENDEROS DE SEGOVIA -PH -será enchapado en pisos en cerámica. La unidad de vivienda estará construida en mampostería de bloque cerámico No.4, ladrillo a la vista en fachada, ventanearía en aluminio y puerta principal en hierro con cerradura. Se entregará con pisos enchapados y laminados al 100%, techos con cielo raso 100% terminados, muros pañetados y con ladrillo a la vista según planos aprobados por la dirección de urbanismo componentes de la misma fachada principal. Las redes hidráulicas sanitarias se entregan habiendo superado pruebas de estanqueidad y presión. Todas las unidades se construirán pensando en la comodidad y bienestar de nuestros compradores, por lo tanto, todas las casas cuentan con iluminación y ventilación

natural, diseño conforme a lo aprobado en la Licencia No 2022046 y en etapa de terminación total. Dentro de las áreas comunes SENDEROS DE SEGOVIA -PH- tiene zona de acceso con en la portería donde la administración o quien haga sus veces se designará la metodología de ingreso, parqueaderos, shut para basuras localizado junto a la portería.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS:** El ingreso al conjunto estará enmarcado por una vía de acceso que conduce a la portería y desde ahí se genera el acceso al uso final, la recepción será un solo espacio con suficiente iluminación y campo visual hacia el exterior. Contará además con parqueaderos privados 2 por unidad y 10 parqueaderos de visitantes adicional al parqueadero de quien presta los servicios eléctricos, ubicados primer piso conforme a lo determinado en el decreto Municipal 803 de 2019 el cual fue la base de aprobación de la respectiva licencia de construcción.

**CIMENTACION Y ESTRUCTURA.** La cimentación está proyectada sobre un mejoramiento de suelo recomendado por el geotecnista y zapatas aisladas, consiste en dados en concreto armado, con zapatas aisladas de 30 cm de altura y vigas de contra piso de 30 x 40 cm con placa de contra piso de 10 cm. El diseño fue realizado cumpliendo con los requerimientos establecidos por las NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMORESISTENTE, correspondientes a Norma NSR-10.

**1.2. MAMPOSTERIA.** La fachada principal será en pañete a la vista, ladrillo a la vista con volúmenes pañetados y pintura a la vista. Los muros internos estarán en bloque tradicional pañetado y estucado con vinilo de mano final.

**1.3. PAÑETES.** Tanto el pañete interno como externo se hará en una dosificación de 1 a 3.

**1.4. PISOS.** Para la instalación de piso se hará en un sobre piso de 0.03 cm de espesor con una dosificación en la mezcla de 1:3. Se entregará con pisos enchapados y laminados al 100%,

**1.5. VENTANERIA.** La ventaneria de fachadas externa e interna se instalará en aluminio color negro, sistema de ventana batiente y corrediza, dependiendo del segmento de la casa, en vidrio de 4 mm color transparente.

**1.6. CUBIERTA.** Sera una parte en cubierta con teja eternit p7 apoyada sobre estructura metálica con perfiles metálicos conforme al cálculo estructural.

**1.7. INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS.** Las instalaciones hidráulicas se contemplan aguas lluvias en tubería de 3" y 4" y aguas negras en tubería de 4". La red de acometida se realizará con tubería de 2", y puntos finales en 1/2", con una presión de prueba de 130 lbs, dicho suministro entra a un tanque de reserva subterráneo de más de 30 m3 de capacidad totalmente fundido en concreto impermeabilizado, que contará con Equipo de presión.

**1.8. INSTALACIONES ELECTRICAS.** Las instalaciones eléctricas serán construidas en tubería conduit, alambres y cables certificados cumpliendo con las especificaciones técnicas de CODENSA SA.

**1.9. APARATOS Y ACCESORIOS.** Las griferías de los lavamanos y lavaplatos serán marca Corona o similar. Los sanitarios son marca corona o similar. Los lavamanos serán de sobreponer en mueble de madera con mesón.

1.10. COCINETA Y APARATOS. La cocina se entregará carpintería de madera en mesón de cuarzon blanco polar. El mesón constará de un lavaplatos en acero inoxidable y estufa 4 puestos marca Challenger.

1.11. CARPINTERIA MADERA. La puerta del baño social serán entamboradas en madecor con su respectiva cerradura y tope puertas.

1.12. CARPINTERIA METALICA. Las puertas de acceso principal a las casas serán en tableros de lámina y su respectivo marco en peinazo, Las barandas del punto fijo y balcones se realizarán en tubo metálico, pintadas en color negro, irán sobre pernos de anclaje. La puerta del shut será en lámina atendiendo el correcto funcionamiento y uso.

1.13. PUNTO FIJO. Las escaleras punto fijo en vivienda son metálicas tipo avión con pasos en madera de alta calidad, paredes y techos en color blanco.

1.14. PINTURA. La pintura de muros y techos será de color blanco.

1.15. OBRAS EXTERIORES. Las huellas del parqueadero serán en concreto prefabricado y el resto zona verde, el acceso peatonal a SENDEROS DE SEGOVIA – PH será en adoquín limpio.

 Alcaldía municipal de Chía	<b>GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA</b>		
	ESPECIFICACIONES TECNICAS RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	<b>CODIGO:</b> GSC-FT12-V1	<b>PAGINAS:</b> 1
<b>1. IDENTIFICACION</b>			
PROYECTO: SENDEROS DE SEGOVIA			
ESTRATO: 3		No. DE UNIDADES: 34	
DIRECCION: VEREDA FAGUA, LOTE EL RASTROJO 1			
CONSTRUCTORA: LOPEZ Y CASTELLANOS CONSTRUCTORA SAS			
FECHA (14/03/2022)			
<b>2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO</b>			
<b>2.1 CIMENTACION</b> Descripción técnica y materiales utilizados:			
zapatas aisladas en concreto de 3000psi y acero corrugado grado 50 con mejoramiento de suelo tipo ciclopeo			
<b>2.2 PILOTES</b>	SI	NO X	Tipo de pilotaje utilizado:
-----LLENAR DE GUIONES QUE NO SE PUEDA ESCRIBIR MAS			
<b>2.3. ESTRUCTURA</b> Tipo de estructura y descripción técnica:			
Estructura convencional en porticos de concreto, Resistencia de concreto de 3000psi, acero corrugado grado 50			
<b>2.4. MAMPOSTERIA</b>			
<b>2.4.1. LADRILLO A LA VISTA</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo café chocolate o similar en algunos sectores de fachada (según diseños)			
<b>2.4.2. BLOQUE</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Tipo de bloque y localización: Bloque de acilla # 4 y # 5 para muros internos y caras exteriores posteriormente pañetadas (según diseños)			
<b>2.4.3. OTRAS DIVISIONES</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Tipo de división y localización:			
<b>2.5. PAÑETES</b>			
Pañete en interiores y algunos sectores exteriores (según diseños)			

<b>2.6. VENTANERIA</b>		
ALUMINIO	SI X	NO
PVC	SI	NO X
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO X
OTRA	SI	Cual?
<b>2.7. FACHADAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Fachadas combinadas en pañete y ladrillo a la vista con algunas dilataciones. (segun diseño)		
<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Enchape ceramico, porcelanato o laminado. (segun diseño)		
<b>2.9. CUBIERTAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Cubiertas en teja eternit o similar (segun diseño)		
<b>2.10. ESCALERAS</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Escaleras metalicas con barandas ornamentales (segun diseño)		
<b>2.11. CERRAMIENTO</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Encerramiento en cerca viva con proteccion exterior de mallado galvanizado.		
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b> Descripción y materiales a utilizar:		
Tanque de agua para cada vivienda.		

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI	NO x	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO x	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO x	
3.4. PARQUE INANTIL	SI x	NO	segun diseño
3.5. SALON COMUNAL	SI x	NO	segun diseño
3.6. GIMNASIO	SI x	NO	
3.7. SAUNA	SI x	NO	
3.8. TURCOS	SI x	NO	
3.9. PISCINA	SI	NO x	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI x	NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI x	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	NO x	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI x	NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	SI x	NO	Características y materiales a utilizar: CLOSET
EN MADERA TIPO AGLOMERADO			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	SI X	NO	Características y materiales a utilizar:
PUERTAS EN MADERA TIPO AGLOMERADO CON CHAPA.			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
PUERTA DE SEGURIDAD DE APARIENCIA METALICA CON CHAPA DE SEGURIDAD.			

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA O PORCELANATO O SIMILAR	
4.2.2. HALLS	CERAMICA O PORCELANATO O SIMILAR	
4.2.3. HABITACIONES	CERAMICA O SIMILAR	
4.2.4. COCINAS	CERAMICA O SIMILAR	
4.2.5. PATIOS	CERAMICA O SIMILAR	

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETE O LADRILLO	
4.3.2. HABITACIONES	PAÑETE Y ESTUCO	

4.3.3. COCINAS

PAÑETE Y ESTUCO

4.3.4. PATIOS

PAÑETE

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI X	NO	A gas
4.4.2. ESTUFA	SI X	NO	A gas
4.4.3. MUEBLE	SI X	NO	Madera aglomerada
4.4.4. MESON	SI X	NO	De marmol
4.4.5. CALENTADOR	SI X	NO	A gas
4.4.6. LAVADERO	SI X	NO	

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI X	NO	Madera aglomerada
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI X	NO	Trafico intermedio
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI X	NO	Trafico intermedio
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI X	NO	Vidrio templado
4.5.5. ESPEJO	SI X	NO	Biselado

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.



Firma representante legal o persona natural

IDENTIFICACION DEL PREDIO		
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0003-0998-000	TITULAR/ES:
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20172380	FERNANDO CASTELLANOS BERNAL
ESTRATO:	3	IVÁN LÓPEZ MUÑOZ
		C.C. 11.203.744
		C.C. 79.566.911
NORMA:	ACUERDO 17 de 2000 - ZONA AGROPECUARIA (ZAP)	
DIRECCIÓN:	RASTROJO 1 Vereda Fagua - Sector El Retiro	

DATOS DE LA LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
LICENCIA:	2022046	MOD y AMP al ON	167/19	34
VIGENCIA:	24 MESES	MOD al PH	016/20	34
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL			
FECHA DE EXPEDICION:	22/02/2022			

RESPONSABILIDAD CIVIL (PERITO)			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	ANATOLY MURCIA BELTRÁN	MP:	A192017-1072702873
ARQ. PROYECTISTA:	ANATOLY MURCIA BELTRÁN	MP:	A192017-1072702873
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	GUSTAVO ALVAREZ LOZANO	MP:	25202-75593 CND
	OSCAR GONZALO DÍAS GAITAN	MP:	25202-126945 CND
ING. CIVIL (Geotecnista):	MAXIMILIANO VILLADIEGO	MP:	25202-161943 CND

DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	9600 M2	CUBIERTA:	15 %
ÁREA NETA:	9600 M2	EST. PRIVADOS:	68 UN
FRENTE:	74,26 ML	EST. VISITANTES:	21 UN
ÁREA APROBADA:	240,78 M2	ALCOBAS X UNIDAD:	3 UN
ÁREA A APROBAR:	4543,35 M2	BAÑOS X UNIDAD:	3 UN
ÁREA TOTAL:	4784,13 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	8170,18 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	1 UN
AIS. ANTERIOR:	12,00 ML	SÓTANO:	0 UN
AIS. POSTERIOR:	12,21 ML	SEMISÓTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	13,45 ML	VOLADIZO:	1,00 ML
AIS. LATERAL B:	14,33 ML	ÁREA A DEMOLER:	--- M2
CER. ANTERIOR:	2,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	--- M2
CER. POSTERIOR:	2,00 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	--- M2

ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	9600 M2	IMPUESTO PREDIAL	9600 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	9600 M2

**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 JOSE ORLANDO SEGURA, con el fin de que si lo consideraban pertinente pudieran constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos.

Dado que no fue posible notificar personalmente al resto de los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, se publicó aviso en el diario EL NUEVO SIGLO el lunes 21 de febrero de 2022 en la página 1C en la que se comunicó a REYES TIRADO ANA-MARIA, propietaria del predio denominado "LOS OCALES - UNIDAD 2" ubicado en la vereda Fagua e identificado con código catastral 000000031861804 (Predio vecino COSTADO ORIENTE); LACROIX PATRICK ROLAND-GERARD, propietario del predio denominado "LOS OCALES - UNIDAD 4" ubicado en la vereda Fagua e identificado con código catastral 000000031863804 (Predio vecino COSTADO ORIENTE); REYES GOMEZ MIGUEL, propietario del predio denominado "LOS OCALES - UNIDAD 1" ubicado en la vereda Fagua e identificado con código catastral 000000031297804 (Predio vecino COSTADO ORIENTE), con el fin de que si lo consideraban pertinente pudieran constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos.

INFORMACION DE SUBDIVISION / AREAS Y PISOS		
CUADRO GENERAL DE AREAS CONSTRUIDAS		
PISO	Area Total	
1	1429,82 m2	
2	1680,49 m2	
3	1199,52 m2	
TOTAL:	4784,13 m2	

**OBSERVACIONES**

En la presente licencia se aprueba:  
La construcción de la Modificación y Ampliación al proyecto de vivienda en condominio aprobado previamente mediante el ON 167/19 consistente en 32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES adicionales a las 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES APROBADAS PREVIAMENTE para un total de 34 UNIDADES., la construcción de las edificaciones destinadas a zonas comunes del condominio de vivienda y la modificación a los planos de propiedad horizontal aprobados mediante el PH 016/20.

**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.

**ANTECEDENTES**

- Licencia No 20200120 MOD AL PAR 051/19; MOD AL ON-167/19; PH 016/20

**CUADRO DE ÁREAS PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MOD A PH 016/20 de MOD y AMP al ON 167/19**

LOTE	UNO	ÁREA TOTAL LOTE	ÁREA LIBRE DE USO PRIVADO	ÁREA CONSTRUIR PISO 1 DE USO PRIVADO	ÁREAS PRIVADAS CONDOMINIO SENDEROS DE SEGOVIA		APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA DE USO PRIVADO	ÁREA LIBRE (TERRAZA) DE USO PRIVADO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL DE USO PRIVADO	COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD N
					ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 DE USO PRIVADO	ÁREA LIBRE PISO 2 (BALCONES) DE USO PRIVADO					
1	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
2	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
3	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
4	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
5	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
6	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
7	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
8	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
9	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
10	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
11	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
12	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
13	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
14	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
15	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
16	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
17	M2	186,40	149,18	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
18	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
19	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
20	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
21	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
22	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
23	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
24	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
25	M2	140,27	103,05	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
26	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
27	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
28	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
29	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
30	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
31	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
32	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
33	M2	140,53	103,31	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
34	M2	186,40	149,18	37,22	46,88	4,41	35,28	9,54	119,38	133,33	2,883
<b>ÁREA TOTAL PRIVADA</b>	<b>M2</b>	<b>4865,60</b>	<b>3600,12</b>	<b>1265,48</b>	<b>1593,92</b>	<b>149,84</b>	<b>1199,52</b>	<b>324,36</b>	<b>4058,92</b>	<b>4333,22</b>	<b>100,000</b>

ÁREA COMUNALES		ÁREA COMUNALES SENDEROS DE SEGOVIA	
PRIMER NIVEL (VIAS, ZONAS VERDES, PARQUEADEROS VISITANTES V-1 A V-21, SUTH BASURAS, PORTERIA, SUBESTACION Y SALON COMUNAL)	SEGUNDO NIVEL (SALON COMUNAL)	LIBRES M2	TOTALES M2
		4570,06	4734,42
		0	86,57
<b>TOTALES</b>		<b>4570,06</b>	<b>4820,99</b>

**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, el predio se encuentra estratificado como TRES (3), 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 Modificación y Ampliación al proyecto aprobado mediante el ON 167/19.

**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. 2021351, realizando pago según Factura No 20220006100 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 25/01/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, Acuerdo 184 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

**PLANOS Y DOCUMENTOS**



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN AL PROYECTO APROBADO MEDIANTE EL ON 167/19 Y MODIFICACIÓN A LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADOS MEDIANTE EL PH 016/20

Página 3 de 3

Radicación Numero:

20209999924925

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 Policía y Convivencia).

**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACIÓN**

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.

**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 9ª 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 2.2.5.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*[Handwritten Signature]*  
Arq. CAMILO ANDRÉS CANTORIGONZÁLEZ  
Director de Urbanismo

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA  
VALORACIÓN TÉCNICA

ARQ. MIGUEL DAVID CALDERÓN  
ING. LEONARDO NEIRA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCION DE URBANISMO

En Chía, a los 22 FEB 2022  
Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 24925-20  
de resolución 46-22 con aprobación  
El notificado Fernando Castellar  
Quien notifica [Signature] 11203741.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCION DE URBANISMO

En Chía, a los 22 FEB 2022  
Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia 24925-20