



Al contestar cite este No.: 20229999929334

Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA


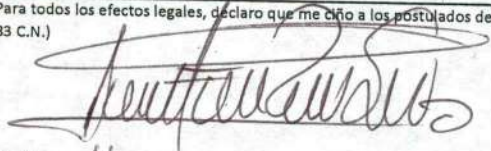
Tip. Documento: DOCUMENTOS CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN INMUEBLES

Remitido a: DIRECCIÓN DE URBANISMO

Anexos: FOLIOS(30)



Información:  
Presente este  
documento o llame al  
88 44 4441

 Alcaldía Municipal de Chía		GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA	
		RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO: GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
<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. 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.</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>			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante:	Constructora Akiez SAS	2. Identificación	900.551.670-3
3. Representante Legal de la Persona Jurídica	Jonathan Fabian Ramirez Sarmiento	4. Registro para la enajenación de Inmuebles	019/2013
5. Dirección para notificación	Calle 17 No. 8-29 of. 302 edificio Zerká	6. Correo Electrónico	construccion@akiez.com
		7. Teléfono	3102339822
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.)	Edificio Multi-familiar Monterosso		
9. Número y Tipo de Vivienda	15 apartamentos 7 local comercial	10. Viviendas, distribuidas en:	Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	Calle 12 No. 14-16 lote 3, MZ 1	12. Vereda	
13. Estrato	3	14. Número de pisos	6
15. Número de Garajes	3	17. Licencia de construcción No.	2022789
16. Licencia de urbanismo No.		20. Área a construir para esta rad. (m2)	678.22
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2)	783.60	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2)	678.22
21. Matrícula Inmobiliaria (s)	50 N - 783745	23. Obras de mitigación :	% de avance físico
22. Zona de alto impacto	SI		
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:			\$
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?	Escritura No	Fecha	Notaría
26. Tiene gravamen hipotecario?	SI	Escritura No 01360	Fecha 13 Mayo 2022
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	NO	Entidad Fiduciaria	Escritura
28. Existe Fiducia de administración de recursos?	NO	Contrato	Vigencia
			Prorroga
RADICACION DE DOCUMENTOS			
<p>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 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.</p>			
<p>Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)</p>  <p>Jonathan Fabian Ramirez Sarmiento</p>		Radicación de Doc. No.	Fecha
Nombre y firma del solicitante		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:	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que radica	
<p><b>Observaciones:</b></p> <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>			



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

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

**Certificado generado con el Pin No: 220814847963471047**

**Nro Matrícula: 50N-183745**

Página 1

Impreso el 14 de Agosto de 2022 a las 03:32:32 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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 12-11-1973 RADICACIÓN: 1973-090876 CON: DOCUMENTO DE: 30-06-1994

CODIGO CATASTRAL: 251750100000002160065000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175010002160065000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N.3, MZ. 1, TIENE UN AREA DE 183.60 M2. Y LINDA: SUR: EN UNA EXT. DE 10.20 MTS. CON LA CALLE 12; NORTE: EN 10.20 MTS. CON EL LOTE N.7 DE LA MZ. 1; ORIENTE: EN 18.00 MTS, CON EL LOTE N.4 DE LA MISMA MZ. OCCIDENTE: EN 18.00 MTS. CON EL LOTE N.2. DE LA MISMA MZ.

**COMPLEMENTACION:**

JORGE ENRIQUE DELGADO ESPINOSA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL REMATE VERIFICADO DENTRO DEL JUICIO DE VENTA SEGUIDO POR ESTE CONTRA MANUEL GREGORIO ESPINOSA ROA REGISTRADO EL 18-12-70 EN EL LIBRO 1. AL N. 24353 B MANULE GREGORIO ESPINOSA R ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN MAYOR EXTENSION EN EL JUICIO DIVISORIO DE LEONOR ESPINOSA DE BARRAGAN Y OTROS SEGUIDO EN EL JUZG 3 CTO DE BTA REGISTRADO EL 24-7 -62 AL N. 8989 A . ESTOS PARTIDORES ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GREGORIO ESPINOSA ACU/A SEGUIDO EN EL JUZG CTO REGISTRADO EN 23-1-DE 1959 A LOS N. 780 B Y 792B DEL LIBRO 1. ESTE CAUSANTE ADQUIRIO 17/24 PARTES POR ADJUDICACION EN LA MORTUORIA DE LA SRA MARIA LUCIA ROA DE ESPINOSA PROTOCOLIZADA POR ESC 392 DEL 20-17-47 DE LA NOT 4 DBTA Y LAS 7/24 PARTE DE LA COMPRA A MANUEL GI ESPINOSA POR ESC 4251 DEL 3-07-51 NOT 2 DE DBTA.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 12 13A-16

1) CALLE 12 14-16 LOTE 3 MANZANA 1 ACTUAL SANTA LIBRADA

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

50N - 126941

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1973 Radicación: 73090876**

Doc: ESCRITURA 391 del 21-08-1973 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO (ESTE Y 24 MAS)

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

**A: DELGADO ESPINOSA JORGE ENRIQUE**

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 74039809**

Doc: ESCRITURA 1668 del 07-05-1974 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 8 MAS

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

**DE: DELGADO ESPINOSA JORGE ENRIQUE**

X

**A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-1982 Radicación: 1982-30316**

Doc: ESCRITURA 4416 del 11-12-1981 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2



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

Certificado generado con el Pin No: 220814847963471047

Nro Matrícula: 50N-183745

Página 2

Impreso el 14 de Agosto de 2022 a las 03:32:32 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: DELGADO ESPINOSA JORGE ENRIQUE**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-06-1983 Radicación: 1983-56273

Doc: SENTENCIA SN del 08-03-1982 JUZ 23 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: DELGADO ESPINOSA JORGE ENRIQUE

**A: MONTOYA VDA DE DELGADO LEONOR**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-04-1984 Radicación: 8443196

Doc: ESCRITURA 060 del 09-02-1984 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MONTOYA DE DELGADO LEONOR

CC# 29069001

**A: FAJARDO LUQUE MIGUEL ALFONSO**

CC# 17199649 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-01-1985 Radicación: 8512965

Doc: ESCRITURA 07 del 16-01-1985 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FAJARDO LUQUE MIGUEL ALFONSO

CC# 17199649

**A: BARAJAS GUERRA BLANCA ELVIRA**

CC# 20136478 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-06-1998 Radicación: 1998-37762

Doc: ESCRITURA 477 del 19-03-1994 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARAJAS GUERRA BLANCA ELVIRA

CC# 20136478

**A: BERNAL BARRETO MARIA GLORIA**

CC# 20469455 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-06-1999 Radicación: 1999-35549

Doc: OFICIO 762 del 22-06-1999 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220814847963471047**

**Nro Matrícula: 50N-183745**

Página 3

Impreso el 14 de Agosto de 2022 a las 03:32:32 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

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

DE: BERMUDEZ GUILLERMO A.(SIC)

**A: BERNAL BARRETO GLORIA S. (SIC)**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-67181

Doc: OFICIO 25 del 18-01-2007 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO 3062-96

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

DE: BERMUDEZ GRACIA GUILLERMO ANTONIO

**A: BERNAL BARRETO MARIA GLORIA ESTELLA**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-66330

Doc: ESCRITURA 1532 del 24-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL BARRETO MARIA GLORIA

CC# 20469455

**A: BERNAL ANDREA VIVIANA**

CC# 35478700 X 33.33%

**A: BERNAL BARRETO JUAN DAVID**

CC# 1072669279 X 33.33%

**A: BERNAL BARRETO VALENTINA**

CC# 1072716557 X 33.33%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-84082

Doc: ESCRITURA 2696 del 05-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL ANDREA VIVIANA

CC# 35478700

DE: BERNAL BARRETO JUAN DAVID

CC# 1072669279

DE: BERNAL BARRETO VALENTINA

CC# 1072716557

**A: CUADROS VARGAS JUAN PABLO**

CC# 79527659 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-34512

Doc: ESCRITURA 1249 del 11-05-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUADROS VARGAS JUAN PABLO

CC# 79527659

**A: INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S.**

CC# 9002172580 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 220814847963471047**

**Nro Matrícula: 50N-183745**

Página 5

Impreso el 14 de Agosto de 2022 a las 03:32:32 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-413190

FECHA: 14-08-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



**EDIFICIO MONTEROSSO  
CHIA, CUNDINAMARCA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No.XXX**

---

Promitente Vendedor: **XXXXX XXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX**  
**C.C. XXXXXXXXXXXX de XXXXX**  
**Representante legal de**  
**CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.**

Promitentes Compradoras: **XXXX XXXXX XXXXXX XXXXX**  
**C.C. XXXXXXXXXXXX de XXXXXX**

APARTAMENTO No.: **APARTAMENTO XXX**  
**EDIFICIO MONTEROSSO**  
**DIRECCION CALLE 12 NO. 14 - 16**  
**CHÍA, CUNDINAMARCA, COLOMBIA.**

Precio de venta: **\$ XXXXXXXXX**

Entre nosotros: XXXXX XXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX de XXXXX, quien obra en este acto como Representante Legal de CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S, NIT. 900551670-3 con domicilio principal en la ciudad de Chía, sociedad constituida el día 23 de agosto del año 2012. Inscrita el 5 septiembre de 2012 bajo el número 01663760 del libro IX de la Cámara de Comercio de Chía, debidamente autorizada según documento privado de asamblea de accionistas del 23 de agosto del año 2012. Quien en el texto de este documento se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra, XXXX XXXXX XXXXXX XXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. XXXXXXXXXXXX de XXXXXX, y estado civil casado, quien en el texto de este documento se denominarán EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR y éste se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce el PROMITENTE VENDEDOR, sobre el siguiente inmueble: a)- Un (1) APARTAMENTO marcado con el número XXX; inmueble sujeto al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, que formara parte de "MONTEROSSO" distinguido en la actual nomenclatura urbana del Municipio de Chía, como calle 12 No. 14 - 16. MONTEROSSO será construido y desarrollado de conformidad con los planos aprobados y con licencia de urbanismo No. 2022189 por la Dirección de Urbanismo de Chía, Cundinamarca, en el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 50N-183745 en mayor extensión. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio donde se desarrollará MONTEROSSO están descritos en los títulos de adquisición contenidos en la escritura pública número mil trescientos sesenta (1360) del trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la notaría segunda (2) de Chía, Cundinamarca. Tiene un área privada de XXXXXXXXXXXXXXX (XXX m2). APARTAMENTO XXX. Este apartamento tendrá un área de XXX m2, área construida conformada por la estructura de columnas y pantallas estructurales, muros divisorios y muros perimetrales; la construcción será de tipo tradicional. Los linderos del apartamento se discriminarán en el reglamento de propiedad horizontal que se protocolizará con su respectiva escritura pública.



**EDIFICIO MONTEROSSO  
CHIA, CUNDINAMARCA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No.XXX**

APARTAMENTO XXX: el cual consta de XXXXXXXXXXXXXXXX. PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento número XXX se entregará con las siguientes especificaciones: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO SEGUNDO: el apartamento número XXX objeto de este contrato, estará ubicado en "MONTEROSSO". PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la mención de área y la cita expresa de medida y linderos, el inmueble se promete en venta 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. PARAGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR, como sus causahabientes a cualquier título, se obliga a cumplir dicho Reglamento de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO QUINTO: De acuerdo a lo preceptuado por el decreto ley 1480 de 2011 EL PROMITENTE VENDEDOR extenderá la garantía ofrecida por sus proveedores las cuales comprenden entre otras la estabilidad de la obra por diez (10) años, para los acabados y bombas de agua un (1) año, sin limitarse a las de los electrodomésticos todas estas serán trasladadas del PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR. PARAGRAFO SEXTO: "constructora AKREZ S.A.S" tiene la autonomía para cambiar los diseños arquitectónicos de los apartamentos de ser necesario, ya que la propiedad intelectual pertenece a la constructora "AKREZ S.A.S".-----

----- SEGUNDA: Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa de compraventa incluye un porcentaje que indicará la participación en la persona jurídica de "MONTEROSSO", y la cuota parte con la que le corresponde contribuir a este inmueble por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, tal como se determinará en el reglamento de propiedad horizontal. -----

----- TERCERA: El tiempo pactado para la entrega del inmueble es de XXXX (XX) meses a partir de la firma del presente contrato de compraventa. PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL PROMITENTE COMPRADOR, ha recibido el inmueble prometido en venta.-----

----- CUARTA: TRADICION. EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio sobre el predio donde se construirá "MONTEROSSO" de la siguiente manera: por compra realizada a INMOBILIARIA LA SABANA DE CHIA JH S.A.S. mediante escritura pública número mil trescientos sesenta (1360) del trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la notaria 2 de Chía Cundinamarca. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-183745. -----

QUINTA: El precio total convenido es la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXXXXXX), que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a "Constructora AKREZ S.A.S.". El precio total convenido se cancelará de la siguiente forma: XX XXXXXXXXX. PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que a partir de la fecha deben cancelar los valores contemplados en la forma de pago anteriormente descrita. -----

----- SEXTA: Las partes fijan como arras que garantizan la presente promesa de contrato de compraventa el diez (10%) del valor del inmueble, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo





**EDIFICIO MONTEROSSO  
CHIA, CUNDINAMARCA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. XXX**

1859 del código civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá EL PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR en caso de retracto de aquellos, o esta las restituirá en igual porcentaje más los dineros consignados por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR hasta ese momento en caso de que fuere EL PROMITENTE VENDEDOR quien se retracta o incumpla lo establecido en el presente contrato. -----

----- **SEPTIMA:** Escritura Pública de Compraventa, Las partes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a este contrato, el día XX de XXXXXX del XXXX a las XX:XX X.X., en la Notaria segunda (2) de Chía, Cundinamarca, y aceptan que en caso de presentarse algún tipo de inconveniente, que implique la no presencia personal de alguna de ellas para la firma de esta escritura, la misma podrá prorrogarse por treinta (30) días calendario más, es decir, el día XX de XXXXXX del XXXX a las XX:XX X.X. en la notaria segunda (2) de Chía, Cundinamarca. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato será asumido por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) EL PROMITENTE VENDEDOR y cincuenta por ciento (50%) para EL PROMITENTE COMPRADOR. Cualquier otro gasto como copias adicionales de la Escritura Pública, que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite, serán asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR; el impuesto y los derechos de beneficencia y registro que se causen por la Escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL PROMITENTE COMPRADOR. 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 PROMITENTE COMPRADOR. El impuesto de Retención en la Fuente será asumido en su totalidad por EL PROMETIENTE VENDEDOR. -----

----- **OCTAVA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día XX de XXXXX del año XXXX, a las (XX:XX) XX, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra con todos sus accesorios y lo adherido. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble libre de embargos, pleitos civiles demandas arrendamientos, anticresis otorgados por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos y afectación a vivienda familiar y declaran que el inmueble prometido en venta no ha sido enajenado ni inmovilizado y tampoco constituido patrimonio de familia inembargable, por lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos de la ley, hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Los impuestos, valorización, servicios públicos gravámenes, contribuciones, tasas o derechos que se liquiden con posterioridad a la firma de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR ha cancelado a las empresas municipales de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, las cuotas correspondientes para la instalación y/o acometida de dichos servicios y con contadores de luz, agua y gas. **PARAGRAFO TERCERO:** dentro de la presente venta no queda incluida línea telefónica. -----



**EDIFICIO MONTEROSSO  
CHIA, CUNDINAMARCA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No.XXX**

-- NOVENA: Mérito Ejecutivo: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.-----

DECIMA: EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder el presente contrato de promesa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a) Que EL PROMITENTE COMPRADOR informe por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario(s). b) Que EL PROMITENTE VENDEDOR acepte la cesión. c) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato. -----

----- DECIMA PRIMERA: En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de cualquiera de las obligaciones que se contraen por el presente contrato de promesa de compraventa y en especial de las que se refieren al recibo oportuno de la vivienda y al otorgamiento de la escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas, en el pago del precio, en la forma y términos pactados, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR dar por resuelto el presente contrato, vender a otra persona el (los) inmueble (s) objeto de esta promesa y retener los dineros a título de arras estipulados en la cláusula sexta de este contrato sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial. -----

--- DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales se entiende que la dirección de EL PROMITENTE VENDEDOR es calle 17 No. 8-29 edificio ZERKA, oficina 302 del Municipio de Chía, Cundinamarca celular: XXXXXXXXXX, correo electrónico: [conakrez1973@hotmail.com](mailto:conakrez1973@hotmail.com), La dirección de EL PROMITENTE COMPRADOR es: XXX. Teléfono Celular: XXXXXXXXX.

Para constancia, se firma en dos copias en el municipio de Chía, Cundinamarca, a los XX días del mes de XXXXX del XXXX.

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX  
C.C XXXXXXXXXX de XXXXX  
Representante legal de  
CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.  
NIT 900.551.670-3

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

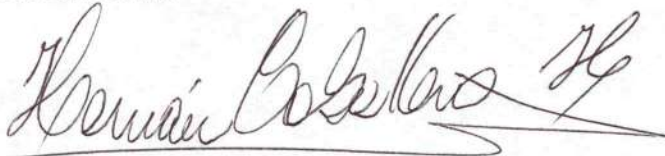
XXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXX  
C.C XXXXXXXX de XXXXXXXX.

Chía, 22 de Septiembre de 2.022

Señores  
DIRECCION DE URBANISMO  
CHIA

Por medio de la presente, y en mi condición de ACREEDOR HIPOTECARIO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-183745, ubicado en la Calle 12 No. 14-16 de Chía, en el cual se adelanta un proyecto de construcción debidamente licenciado, me permito informar que el suscrito se obliga a liberar los gravámenes de las unidades en construcción, en la medida en que se vayan enajenando y en forma proporcional al gravamen que las afecte. Esta obligación será cumplida dentro de la misma escritura pública de enajenación.

Atentamente



HERNAN CABALLERO HERRERA

Acreedor Hipotecario

C.C. 19.263.520

Dirección de notificación: Calle 17 No. 8-29 Oficina 201 CHIA

Teléfono: 8844584



**DIRECCION DE  
URBANISMO**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA,  
CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Página 1 de 4

Radicación Numero:

20229999913990

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0216-0065-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-183745  
ESTRATO: 3  
NORMA: 17 DE 2000 - ARU  
DIRECCIÓN: CALLE 12 # 14-16 LOTE 3 MZ1

TITULAR/ES:  
INMOBILIARIA DE LA SABANA DE CHIA JH SAS  
900.217.258-0

**2. DATOS DE LA LICENCIA**

LICENCIA: 2022189  
VIGENCIA: 24 MESES  
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS - DE. 803  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 8/08/2022  
ETAPAS: -  
ETAPA A APROBAR: -

**APROBACIONES CON ESTA LICENCIA**

REFERENCIA	Nº APROBACION	UNIDADES
ON	2022105	16
CE	2022004	1
PH	2022024	16

**3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL**

URBANIZADOR (Constructor Responsable): ALEXANDER HERNANDEZ CHOLO MP: A25012003-80540294 TEL: 3112085219  
ARQ. PROYECTISTA: ALEXANDER HERNANDEZ CHOLO MP: A25012003-80540294 TEL: 3112085219  
ING. CIVIL (Diseñador Estructural): GINA LILIANA GARCIA MP: 25202-80618 TEL: 6016707731  
ING. CIVIL (Geotecnista): GINA LILIANA GARCIA MP: 25202-80618 TEL: 6016707731

**4. DATOS DEL PROYECTO**

ÁREA TERRENO:	183.60 M2	CUBIERTA:	25 %	I.O GENERAL:	60 %
ÁREA NETA:	183.60 M2	EST. PRIVADOS:	2 UN	I.O PARTICULAR:	- %
FRENTE:	10.20 M2	EST. PUBLICOS:	1 UN	I.C GENERAL:	369 %
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS x UN	1 UN	I.C PARTICULAR:	- %
ÁREA A LIQUIDAR:	678.22 M2	BAÑOS x UN:	1 UN	CESION TIPO A:	64.26 M2
ÁREA TOTAL:	678.22 M2	PISOS:	6 UN	CESION TIPO B:	- M2
ÁREA LIBRE:	72.75 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	- UN	ZONAS VERDES:	- M2
AIS. ANTERIOR:	5.00 ML	SÓTANO:	- UN	EQP. COMUNAL:	- M2
AIS. POSTERIOR:	3.00 ML	SEMISÓTANO:	- UN	EST. ADICIONALES:	- UN
AIS. LATERAL A:	0.00 ML	VOLADIZO:	0.60 ML	VIA PUBLICA:	13.50 ML
AIS. LATERAL B:	0.00 ML	ÁREA A DEMOLER	163.00 M2	VIA INTERNA:	0.00 ML
CER. ANTERIOR:	2.00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	- M2		
CER. POSTERIOR:	2.50 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	- M2		

**ÁREA DEL PREDIO**

SEGÚN ESCRITURAS 183.60 M2 IMPUESTO PREDIAL 184 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: 010002160901901 ADMINSTRACIÓN (POSEEDOR ARRENDATARIO O PROPIETARIO, VILA OTALORA BEATRIZ SUC, SANCHEZ BAUTISTA ANGELA, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 3080156

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 0818616-3

**6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS**

**CUADRO DE ÁREAS GENERAL**

P	Area Aprobada	Area a Liquidar	Area Total
PISO 1	0,00 M2	110.85 M2	110.85 M2
PISO 2	0,00 M2	115.11 M2	115.11 M2
PISO 3	0,00 M2	115.11 M2	115.11 M2
PISO 4	0,00 M2	115.11 M2	115.11 M2
PISO 5	0,00 M2	115.11 M2	115.11 M2
PISO 6	0,00 M2	106.93 M2	106.93 M2
TOTAL	0 M2	678.22 M2	678.22 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 01-00-0216-0065-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-183745, localizado/s en CALLE 12 # 14-16 LOTE 3 MZ1 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:**

- El proyecto aplica el decreto 803 de 2019 vivienda VIS, compensando cesiones tipo A para llegar a una altura de 6 pisos.
- Dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el IDUVI, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.
- A Continuación, se evidencia el cuadro de áreas de Propiedad Horizontal

*(Handwritten signature)*



CUADRO GENERAL DE AREAS - EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTERROSO - PH						TOTAL UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD	TOTAL AREA CONSTRUCCION
UNIDAD	TIPO	PRIVADA		COMUN		M2	%	M2
		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA			
AREA PRIVADA UNIDAD 1 - LOCAL 101	LOCAL	19.31	70.75		3.79	90.07	16.97	74.55
AREA PRIVADA UNIDAD 2 - APARTAMENTO 201	IA		29.10		2.90	29.10	5.48	32.00
AREA PRIVADA UNIDAD 3 - APARTAMENTO 202	IB		26.31		2.69	26.31	4.96	29.00
AREA PRIVADA UNIDAD 4 - APARTAMENTO 203	IC		29.44		3.11	29.44	5.55	32.55
AREA PRIVADA UNIDAD 5 - APARTAMENTO 301	IA		29.10		2.90	29.10	5.48	32.00
AREA PRIVADA UNIDAD 6 - APARTAMENTO 302	IB		26.31		2.69	26.31	4.96	29.00
AREA PRIVADA UNIDAD 7 - APARTAMENTO 303	ID		33.55		2.95	33.55	6.32	36.50
AREA PRIVADA UNIDAD 8 - APARTAMENTO 401	IA		29.10		2.90	29.10	5.48	32.00
AREA PRIVADA UNIDAD 9 - APARTAMENTO 402	IB		26.31		2.69	26.31	4.96	29.00
AREA PRIVADA UNIDAD 10 - APARTAMENTO 403	ID		33.55		2.95	33.55	6.32	36.50
AREA PRIVADA UNIDAD 11 - APARTAMENTO 501	IA		29.10		2.90	29.10	5.48	32.00
AREA PRIVADA UNIDAD 12 - APARTAMENTO 502	IB		26.31		2.69	26.31	4.96	29.00
AREA PRIVADA UNIDAD 13 - APARTAMENTO 503	ID		33.55		2.95	33.55	6.32	36.50
AREA PRIVADA UNIDAD 14 - APARTAMENTO 601	IE		29.10		2.90	29.10	5.48	32.00
AREA PRIVADA UNIDAD 15 - APARTAMENTO 602	IB		26.31		2.69	26.31	4.96	29.00
AREA PRIVADA UNIDAD 16 - APARTAMENTO 603	IF		33.55		2.95	33.55	6.32	36.50
<b>TOTAL AREAS UNIDADES</b>			<b>511.45</b>		<b>46.65</b>	<b>530.76</b>	<b>100</b>	<b>558.10</b>
<b>AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO PRIMER PISO - PARQUEADEROS</b>								
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO UNIDAD 1 LOCAL 101	P-1				12.00			
<b>AREAS COMUNES</b>								
AREAS COMUNES PRIMER PISO: P2-P3 ACCESO LOCAL ACCESO APARTAMENTOS- PUNTO DE CONTROL- CUARTO DE BOMBAS- PARQUEO DE BICICLETAS - FM1- FM2								
				41.44	36.30			
AREAS COMUNES SEGUNDO PISO					21.56			
AREAS COMUNES TERCER PISO					17.61			
AREAS COMUNES CUARTO PISO					17.61			
AREAS COMUNES QUINTO PISO					17.61			
AREAS COMUNES SEXTO PISO					9.43			
<b>TOTAL AREAS COMUNES</b>				<b>41.44</b>	<b>120.12</b>			
<b>RESUMEN AREAS TOTALES A CONSTRUIR</b>								
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + las areas comunes construidas)								<b>110.85</b>
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + area comun construida esencial de muros y estructura + area comun construida)								<b>115.11</b>
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + area comun construida esencial de muros y estructura + area comun construida)								<b>115.11</b>
AREA A CONSTRUIR CUARTO PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + area comun construida esencial de muros y estructura + area comun construida)								<b>115.11</b>
AREA A CONSTRUIR QUINTO PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + area comun construida esencial de muros y estructura + area comun construida)								<b>115.11</b>
AREA A CONSTRUIR SEXTO PISO (Corresponde a la suma de el area privada construida + area comun construida esencial de muros y estructura + area comun construida)								<b>106.93</b>
<b>AREA TOTAL A CONSTRUIR</b>								<b>678.22</b>
<b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>								<b>183.60</b>



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

TIPO DE USO: MULTIFAMILIAR VIS		FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	38004	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTADO 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)	1.70	
COEF. EST/USO (E/C)	0.80	
AREA A LIQUIDAR (M2)	678.22	
VALOR PAGADO	\$ 35.054.099	

DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACION 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 (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 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 NO había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20229999913990.

**ANEXOS**  
Que se realizó anexo el día 13/05/2022, 23/06/2022.

**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. 2022144, realizando pago según Factura No 2022006140 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 17/06/2022, 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 2022105-ON Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA EN CONDOMINIO de la siguiente forma: A1 a A4 Y PH1 Y PH2

**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 (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  
Director de Urbanismo



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
DIRECCION DE URBANISMO

18 JUL 2022

En Chía, a los

Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providenc anterior al proyecto

13990-22

o resolución

con aprobación

189+22

El notificado

Alexander Hernández

Quien notifica

[Signature]

C.C. 80540294 ZAPA

DECLARACION A TERMINOS DE EJECUTORIA

[Signature]

18 JULIO 2022

C.C. 80540294 ZAPA

PRESUPUESTO PROYECTO MONTEROSSO									
DATOS DE ENTRADA									
No. de Inmuebles	16.00								
Total área vendible	558.10								
Área zonas comunes	120.12								
Área del lote	183.60								
Área total construido	678.22								
Valor m2 venta	3,900,000.00								
Valor venta total	3,900,000.00								
Ingreso									
Ventas efectuadas	Área	CANT		Vr. M2 o UFI	Vr. Inmueble	Vr. TOTAL	%	%	
INCREMENTO									
<b>RESUMEN FACTIBILIDAD</b>					<b>VALOR M2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	
A Valor del Lote	479,500,000				3,900,000.00	2,176,590,000			
B Costo Directo de Construcción	1,058,830,000								
C Costos Indirectos	410,368,694								
D Utilidad	227,893,306								
<b>INGRESOS</b>									
Lote									
Utilidad									
Construcción	<b>ANTES DE IVA</b>					0			
Comisión de Ventas									
Gerencia de Proyecto									
<b>ANÁLISIS DE COSTOS</b>									
<b>A- VALOR DEL LOTE</b>									
1 Valor de Lote	420,000,000								
2 Cesiones	37,000,000			420,000,000.00					
3 Plusvalías	22,500,000			37,000,000.00					
4 Valor final de lote	<b>479,500,000</b>			<b>479,500,000.00</b>					
<b>B- COSTOS DIRECTOS</b>									
<b>Costo Proyecto</b>									
1 Costo directo de construcción	1,017,330,000			1,017,330,000.00					
2 Costo directo urbanismo	0			0.00					
3 Sobrecostos estimados por construcción paralización	22,500,000			22,500,000.00					
4 Incremento de costos durante construcción	19,000,000			19,000,000.00					
5 Valor Costo directo	<b>1,058,830,000</b>			<b>1,058,830,000.00</b>					
<b>C- COSTOS INDIRECTOS</b>									
<b>1 IMPUESTOS Y DERECHOS</b>									
1.1 Licencia de construcción	36,000,000			36,000,000.00					
1.2 medidores de energía	3,910,000			3,910,000.00					
1.3 medidores de acueducto	2,890,000			2,890,000.00					
1.4 Medidores de gas	9,588,000			9,588,000.00					
1.5 Incremento de costos de derechos	2,100,000			2,100,000.00					
<b>2 HONORARIOS DE ESTUDIOS PREVIOS</b>									
2.1 Diseños Arquitectónicos, Diseño Urbanístico y dirección	18,500,000			18,500,000.00					
2.2 Estudios Técnicos, Topografía - Estructural	8,500,000			8,500,000.00					
2.3 Retie	4,000,000			4,000,000.00					
2.4 Complemento hidrosanitario	3,600,000			3,600,000.00					
2.5 Complemento eléctrico	5,500,000			5,500,000.00					
2.6 Iva sobre honorarios	0			0.00					
<b>3 HONORARIOS EJECUCIÓN DE OBRA</b>									
3.1 Construcción	60,000,000			60,000,000.00					
3.2 Iva sobre Honorarios	0			0.00					
<b>4 FINANCIEROS</b>									
4.1 Interés Corporación	36,000,000			36,000,000.00					
4.2 Hipoteca / deshipoteca	0			0.00					
<b>5 COMERCIALES - VENTAS</b>									
5.1 Comisión de ventas	6,600,000			6,600,000.00					
5.2 Iva sobre Honorarios	0			0.00					
5.3 Promoción y publicidad	1,200,000			1,200,000.00					
5.4 Avisos y vallas	7,600,000			7,600,000.00					
5.5 Sala de ventas	2,700,000			2,700,000.00					
5.6 Apartamiento Modelo	0			0.00					
5.7 Dotación Modelo	0			0.00					
5.8 Notaría y Registro (Viviendas)	17,074,560			17,074,560.00					
5.9 Administración Fiduciaria	0			0.00					
<b>6 ADMINISTRACIÓN</b>									
6.1 Gerencia de Proyecto	60,000,000			60,000,000.00					
6.2 Iva sobre Honorarios	0			0.00					
6.3 Gerencia de Proyecto	0			0.00					
6.4 Interventoría	36,000,000			36,000,000.00					
6.5 Gastos de Gerencia Reembolsables	2,600,000			2,600,000.00					
6.6 Gastos de Ventas	7,500,000			7,500,000.00					
6.7 Asesoría legal	12,000,000			12,000,000.00					
6.8 Asesoría contable	24,000,000			24,000,000.00					
6.9 Iva sobre honorarios externos	0			0.00					
<b>7 GASTOS GENERALES DEL PROYECTO</b>									
7.1 Valor seguros	2,800,000			2,800,000.00					
7.2 Notariado y registro Compra Lote	4,000,000			4,000,000.00					
7.3 Impuesto predial lote	2,003,134			2,003,134.00					
7.4 Impuesto de industria y comercio	6,937,000			6,937,000.00					
7.5 Gastos de posventa	8,500,000			8,500,000.00					
7.6 Reglamento de Propiedad Horizontal	3,200,000			3,200,000.00					
7.7 Impuestos Directos 4 x 1000	3,964,000			3,964,000.00					
7.8 Servicios Públicos	4,800,000			4,800,000.00					
8 Otros	7,300,000			7,300,000.00					
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>	<b>410,368,694</b>			<b>410,368,694.00</b>					



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA AKREZ SAS  
Nit: 900.551.670-3 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02251270  
Fecha de matrícula: 5 de septiembre de 2012  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 4 de abril de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 5 No. 13 72 In 1  
Municipio: Chía (Cundinamarca)  
Correo electrónico: conakrez1973@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 8859820  
Teléfono comercial 2: 3103005826  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
  
Dirección para notificación judicial: Cr 5 No. 13 72 In 1  
Municipio: Chía (Cundinamarca)  
Correo electrónico de notificación: conakrez1973@hotmail.com

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

-----  
Teléfono para notificación 1: 8859820  
Teléfono para notificación 2: 3103005826  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 23 de agosto de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de septiembre de 2012, con el No. 01663760 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA AKREZ SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto principal la construcción de toda clase de bienes inmuebles y toda clase de obras civiles en general. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

Valor : \$150.000.000,00  
No. de acciones : 150,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$150.000.000,00  
No. de acciones : 150,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$150.000.000,00  
No. de acciones : 150,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica accionista o no. Quien tendrá suplentes, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

-----  
sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 23 de agosto de 2012, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de septiembre de 2012 con el No. 01663760 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Adolfo Ramirez Romero	C.C. No. 000000080496848

Por Acta No. 12 del 31 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022 con el No. 02816451 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Jonathan Fabian Ramirez Sarmiento	C.C. No. 000001072664417

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 10 del 11 de agosto de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2020 con el No. 02606779 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Andreyer Bautista Guzman	C.C. No. 000000079057626 T.P. No. 67892-t

Por Acta No. 12 del 04 de marzo de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de Mayo de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B

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

-----  
2021 con el No. 02707464 del Libro IX, se aceptó la renuncia de Adolfo Ramírez Romero.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 00215 del 20 de mayo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01941253 del 21 de mayo de 2015 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	4312

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12

Recibo No. AB22384557

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

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 \$ 360.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 20 de septiembre de 2022 Hora: 16:36:12**

Recibo No. AB22384557

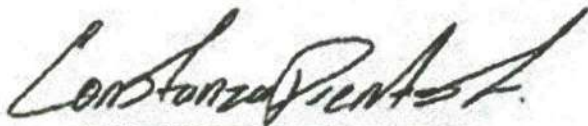
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B223845574347B**

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

---

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



**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**



Alcaldía municipal de Chía

### 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

#### 1. IDENTIFICACION

PROYECTO: Edificio Multifamiliar Monteroso

ESTRATO 3

No. DE UNIDADES 16

DIRECCION calle 12 NO. 14-16 Lote 3, M7 1.

CONSTRUCTORA Constructora Akrez sas.

FECHA (dd-mm-aa)

#### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

##### 2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

La cimentacion del proyecto esta dada en zapatas aisladas apoyadas en pilotes, dichas zapatas estan unidas entre si mediante vigas de cimentacion y posteriormente tenemos placa de sobrepisa de 20 con de espesor de acuerdo a diseños estructurales.

##### 2.2 PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

La edificacion cuenta con 16 pilotes de 10, 15 y 18 metros de profundidad dichos pilotes tienen un diametro de 0.30m y cuentan con una canasta de refuerzo de 5 varillas de 5/8" con espiral de 3/8".

##### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

La estructura del proyecto es apodricada, integrada por columnas y vigas unidas en zonas de confinamiento donde forman un angulo de 90°. Cuenta con una placa de entre piso de 6cm reforzada.

##### 2.4. MAMPOSTERIA

###### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

Ladrillo picado ubicado en fachadas Principal y posterior.

###### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localizacion:

bloque estandar N°4 y N°5 en cimbra ubicado en fachadas internas

###### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de division y localizacion:

##### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:

tanto las zonas comunes como las privadas de la edificacion se entregan pañetados en mortero.



**2.6. VENTANERIA**

ALUMINIO	<del>SI</del>	NO
PVC	SI	<del>NO</del>
LAMINA COLD ROLLED	SI	<del>NO</del>

OTRA  SI  NO Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

En las fachadas tanto principal como posterior se dispondra de Pintura Sobre Pared, Ladrillo picado a la vista y concreto abizarrado. La ventanería sera en aluminio.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripcion y materiales a utilizar: Porcelanato

Los areas comunes de la edificación contarán con porcelanato color gris o similar en el acabado de piso.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripcion y materiales a utilizar: teja de fibrocemento

La cubierta de la edificación sera en teja de fibrocemento sobre estructura metalica a dos aguas.

**2.10. ESCALERAS**

Descripcion y materiales a utilizar: Porcelanato.

Las escaleras de la edificación son fundidas en concreto armado. cuentan con porcelanato gris o similar en su acabado y las barandas seran en ornamentación metalica negra.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripcion y materiales a utilizar: bloques de arcilla

- Cerramiento posterior en mamposteria de arcilla
- No cuenta con cerramiento frontal.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripcion y materiales a utilizar:

el edificio cuenta con dos tanques de reserva, uno para agua potable el cual sera enchapado en ceramica y el otro para aguas lluvias que contara con acabado en concreto.

3. EQUIPOS Y DOTACION		Características:	
3.1. ASCENSOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INANTIL	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALON COMUNAL	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.6. GIMNASIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.7. SAUNA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar: Closet y muebles de almacenamiento en Madercor.
---------------	-------------------------------------	----	---

##### 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS

	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar: Puertas de baño en madercor con chapas.
--	-------------------------------------	----	---

##### 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

			Características y materiales a utilizar: Puertas de entrada principal en ornamentación metálica, color a definir.
--	--	--	--

#### 4.2. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Porcelanato color Gris o similar // PISO laminado
4.2.2. HALLS	Porcelanato color Gris o similar // PISO laminado
4.2.3. HABITACIONES	PISO laminado
4.2.4. COCINAS	enchape Cerámico
4.2.5. PATIOS	enchape Cerámico

#### 4.3. ACABADOS MUROS

	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	muros estucados y pintados en color blanco.
4.3.2. HABITACIONES	muros estucados y pintados en color blanco.

4.3.3. COCINAS	Muros estucados y pintados en color blanco.
4.3.4. PATIOS	enchape ceramico.

4.4. COCINAS	Características:	
4.4.1. HORNO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
4.4.2. ESTUFA	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.4.3. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.4.4. MESON	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.4.5. CALENTADOR	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.4.6. LAVADERO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

4.5. BAÑOS	Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4.5.5. ESPEJO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

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



Alcaldía municipal de Chía

### 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

#### 1. IDENTIFICACION

PROYECTO: Edificio Multi-familiar Nonterosso

ESTRATO 3 No. DE UNIDADES 76

DIRECCION calle 72 No. 14-16 Lote 3. MZ. 1.

CONSTRUCTORA Constructora Akvez SAS.

FECHA (dd-mm-aa)

#### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

##### 2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

La cimentacion del proyecto esta dada en zapatas aisladas apoyadas en pilotes. Dichas zapatas estan unidas entre si mediante vigas de cimentacion y posteriormente tenemos placa de sobrecarga de 20 cm de espesor de acuerdo a normas estructurales.

##### 2.2 PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

La edificacion cuenta con 10 pilotes de 10,15 y 18 metros de profundidad. dichos pilotes tienen un diametro de 0.30m y cuentan con una canasta de refuerzo de 5 varillas de 5/8" con espiral de 3/8"

##### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

La estructura del proyecto es apartada integrada por columnas y vigas unidas en forma de confinamiento contra. Forman un angulo de 90°. Cuenta con una placa de entre piso de 6cm reforzada.

##### 2.4. MAMPOSTERIA

###### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

Ladrillo prensado ubicado en fachadas principal y posterior

###### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localizacion:

bloque estandar N'4 y N'5 en circulo ubicado en particiones internas

###### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de division y localizacion:

##### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:

tanto las zonas comunes como las pañetas de la radificacion se entregan pañetadas en mortero.

2.6. VENTANERIA		
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
LAMINA COLD ROLLED	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
OTRA	<input type="checkbox"/>	Cual? _____
2.7. FACHADAS		
Descripción y materiales a utilizar:		
En las fachadas tanto principal como posterior se dispondrá de pintura sobre Punete, ladrillo prensado a la vista y concreto abuzardado. La ventaneria sera en aluminio.		
2.8. PISOS AREAS COMUNES		
Descripción y materiales a utilizar: Porcelanato.		
Las areas comunes de la edificación contarán con porcelanato color gris o similar en el acabado de piso.		
2.9. CUBIERTAS		
Descripción y materiales a utilizar: teja de fibrocemento		
La cubierta de la edificación sera en teja de fibrocemento sobre estructura metálica 9 cms aguas.		
2.10. ESCALERAS		
Descripción y materiales a utilizar: Porcelanato		
Las escaleras de la edificación son fijas en concreto armado, cuentan con porcelanato gris o similar en su acabado y las barandas serán en ornamentación metálica negra.		
2.11. CERRAMIENTO		
Descripción y materiales a utilizar: bloque de arcilla.		
- Cerramiento posterior en mampostería de arcilla - No cuenta con cerramiento frontal.		
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA		
Descripción y materiales a utilizar:		
El edificio cuenta con dos tanques de reserva, uno para agua potable el cual sera enchapado en cerámica y el otro para aguas lluvias que contará con acabado en concreto.		

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

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar: Closet y muebles de almacenamiento en madeacor.
---------------	---------------	----	---

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar: Puertas de baño en madeacor con chapa.
---	---------------	----	--

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar: Puertas de entrada principal en arcamentacion metalica color a definir
------------------------------------	--	--	--

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES		Porcelanato color gris o similar // PISO laminado.
4.2.2. HALLS		Porcelanato color gris o similar // PISO laminado.
4.2.3. HABITACIONES		piso laminado
4.2.4. COCINAS		enchape Ceramico
4.2.5. PATIOS		enchape Ceramico

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES		muros estucados y pintados en color blanco
4.3.2. HABITACIONES		muros (estucados y pintados) en color blanco

4.3.3. COCINAS	muos estucados y pintados en color blanco
4.3.4. PATIOS	enchape cerámico.

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.6. LAVADERO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	

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