



Al con estar cite este No.: 2023090927042


Ti: Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tr: Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Rubrico: DIRECCION DE URBANISMO

Anexo: CARPETA(1)



Información Presente este documento o llame al 88 44 444

 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE SERVICIOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
	RADICACION DE DOCUMENTOS		PAGINAS:	1

Yendi

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: Fenicio Constructores S.A.S	2. Identificación 9005015540-0
3. Representante Legal de la Persona Jurídica Phillip Giovanni Vela Pineros	4. Registro para la enajenación de Inmuebles 156-2021
5. Dirección para notificación CAS # 3-177509 OFICINA 204 CAJICO	6. Correo Electrónico servicio@fenicio.com
	7. Telefono 601-8798339

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) Santodomingo de Tequera		
9. Número y Tipo de Vivienda 172 UND. Vivienda Unifamiliar	10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv	vis
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Vereda Equo - lote Santo Domingo	12. Vereda Tequera-Chiquilinda	
13. Estrato 3	14. Número de pisos 3	15. Número de Garajes 172
16. Licencia de urbanismo No. 2023 244 MOD: UNG 19/19 PH: 2023028	17. Licencia de construcción No. CN: 2023121	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 15.717.79 m ²	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 1358.97 m ²	20. Área a construir para esta rad. (m2) 17509,52 m ²
21. Matrícula Inmobiliaria (s) 50N - 20899840		
22. Zona de alto impacto	SI	NO
23. Obras de mitigación :	— % de avance físico —	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:	\$ — 0 %	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	Escritura No En trámite
26. Tiene gravamen hipotecario?	SI	Escritura No 3309 Fecha 9/12/2022 Notaria Segundo de Zuloaga
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	NO	Entidad Fiduciaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos?	NO	Contrato Vigencia Prorroga

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.)  Nombre y firma del solicitante	Radicación de Doc. No.	Fecha
	198/23	07 SEP 2023
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado	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: 28 SEP 2023 Yendi Rodriguez S. 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 siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)



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: Santodomingo de fugua

ESTRATO Tres (3)

No. DE UNIDADES 1+2

DIRECCION Vereda fugua - predio Santo Domingo

CONSTRUCTORA Fenicia constructores S.A.S

FECHA (dd-mm-aa)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

Cimentacion superficial, compuesta por una zapata (cubeta) en sentido longitudinal y una de cimentacion en sentido transversal, acorde al diseño - concreto 3000 psi, morbo de limpieza concreto de 2500psi piedra rajón

2.2 PILOTES

SI

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

(El sistema estructural abarcado por la obra es aquel compuesto en mamposteria conblock para las unidades, presto que por el area de (la obra), no se están dando (mamposteria) a 12m². piezas de mamposteria, cubeta por medio de mortero y refuerzo en clavos en concreto

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

ladrillo que formato 39 x 11.5 x 5 - Ubicacion fachadas

2.4.2. BLOQUE

NO

Tipo de bloque y localizacion:

marcos internos no estructurales bloque #5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

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:

Pañet muro mortero 1:4 - pañet impermeabilizado 1:4 - acabado de muro para enchape (baño y cocina).

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO

OTRA SI Cual?

Ventanas en aluminio anodizado Negro con perfilera N° 3831

2.7. FACHADAS

Descripcion y materiales a utilizar:

Ladrillo fino formato color tierra para la fachada.
 Los elementos de fachada que son en paneles, tienen dimensiones de 90cm pintado en fresco color Sepia.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripcion y materiales a utilizar:

Piso porcelanato 56.6 x 56.6. (Comun y sala comedor)

2.9. CUBIERTAS

Descripcion y materiales a utilizar:

Teja cerámica AJOWER max Maxima impermeabil A360
 verde exterior / blanco interior o similar.

2.10. ESCALERAS

Descripcion y materiales a utilizar:

Escalera en concreto con chapado en piso laminado tipo madera.

2.11. CERRAMIENTO

Descripcion y materiales a utilizar:

Cerramiento - aislamiento posterior en compuesto de urea y cemento en contacto, mano bellera en ladrillo, capa de mortero de yeso y capa corona.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripcion y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua potable de 500 litros tipo "bajo" exterior ubicado en cubierta sobre placa de concreto (no a la vista).

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en club house.
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO	
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en club house.
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en club house.
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en club house.
3.7. SAUNA	SI	NO	
3.8. TURCOS	SI	NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en club house.
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI	NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	60 unidades, m ² aproximado 115m ² .
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Ubicado en sótano (SERIE 3)

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
mueble fijos en carpintería en madera, tablero aglomerado melaminico macadámico.			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	NO	Características y materiales a utilizar:
Puerta de paso en lamina metálica acabada a pulido (puertas habitaciones y baño) en madera - pinto triple con marco en pino.			

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
La puerta principal en lamina metálica, acabada a pulido negro brillante, con marco metálico rectangular en (2) costados y el tercer.			

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso porcelanato de 56.6 x 56.6.
4.2.2. HALLS	Piso porcelanato de 56.6 x 56.6
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.2.4. COCINAS	Piso porcelanato de 56.6 x 56.6
4.2.5. PATIOS	tableta alfagra) sobre 30.5 x 30.5

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	pañet, estuco y pintura
4.3.2. HABITACIONES	pañet, estuco y pintura.


4.3.3. COCINAS	pavete y enchape - pavete, estuco y pintura.		
4.3.4. PATIOS	pintura sobre pavete.		

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Horno eléctrico empotrado
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Empotrada en acero inoxidable
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	tablero aglomerado
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	meson en granito
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	calentador eléctrico
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	baño de platos submonta serio

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	tablero aglomerado
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	parebruto 30x60
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	parebruto 30x60
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en vidrio
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Espejo empotrado en muro

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

REGISTRO PARA LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA O PARA ADELANTAR PLANES DE VIVIENDA POR EL SISTEMA DE AUTOGESTION, PARTICIPACION COMUNITARIA O AUTOCONSTRUCCION.

CODIGO:

GSC-FT06-V1

PAGINAS:

1

Decreto Ley 2610 de 1979 Art.3 y Decreto 2391 de 1989 Art. 7 y demas normas concordates

INSTRUCCIONES

1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.
2. Deben presentarse dos originales del formato de solicitud de registro.
3. Diligencie solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.

IMPORTANTE

El presente Registro o inscripción No constituye autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, firma de minutas, recibo de dineros o de recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.

PERSONA NATURAL

Nombre: C.C.

Dirección:

Nacionalidad: C.E.

Dirección comercial: Tel.

Dirección de notificación judicial:

ANEXO: Fotocopia del documento de identidad

PERSONA JURIDICA

Razon Social **FENKIA CONSTRUCTORA S.A.S** Nit: **900.501.540-0**

Nombre del Representante Legal: **Ignacio Turbay Marulanda** C.C. **79.151.679**

Dirección del Representante Legal: **Cr.5 No. 3-177 Sur of 204 Plaza Comercial La Quinta, Cajicá**

Nacionalidad del Representante Legal: **Colombiano** C.E. **N/A**

Dirección Comercial **Cr.5 No. 3-177 Sur of 204 Plaza Comercial La Quinta, Cajicá** Tel. **8798339/3007945875**

Dirección de notificación judicial **Cr.5 No. 3-177 Sur of 204 Plaza Comercial La Quinta, Cajicá** Tel. **8798339/3007945875**

ANEXOS: Prueba de la existencia o representación, con fecha de expedición no superior a 2 meses; las organizaciones populares de vivienda deben anexar copia de los estatutos debidamente aprobados.

FIRMA DEL SOLICITANTE

Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me cifo a los postulados de la buena fe (Art.83 de la C.N.)

ASIGNACION DE REGISTRO

No. DE REGISTRO: 156-2021	FECHA: 27/08/2021	ASIGNADO POR: Daniel E. Manchola Baracádo RUJ Dirección de Urbanismo
-------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

TENGA EN CUENTA QUE:

1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación o hasta que la Dirección de Urbanismo proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones del mismo.
2. Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la escrituración de los inmuebles, deberá radicarse los documentos (permisos) correspondientes.
3. El registrador deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarrea las sanciones de Ley.
4. El registrador deberá informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho.
5. El registrador deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia.
6. Además de lo anterior, las organizaciones populares de vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Dc. 2391 de 1989.



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

Certificado generado con el Pin No: 230830816081719166

Nro Matricula: 50N-20899840

Pagina 1 TURNO: 2023-468969

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:29:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-05-2022 RADICACION: 2022-25454 CON: ESCRITURA DE: 25-03-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15.717,79 METROS CUADRADOS Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON M2 A DAR AL MOJON M (A) EN EXTENSION DE 88.10METROS, DEL MOJON M (A) A DAR AL MOJON M(B) EN EXTENSION DE 28.98 METROS Y DEL MOJON M (B) A DAR AL MOJON M1 EN EXTENSION DE 3.45 METROS LINDA CON EL PREDIO DENOMINADO LA FERULA PROPIEDAD DE GREGORIO RAMIREZ CON CEDULA CATASTRAL NO. 25-175-00-00-0003-0361-000; POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON M1 A DAR EL MOJON M (C) EN EXTENSION DE 33.05METROS, DEL MOJON M (C) A DAR AL MOJON M9 EN EXTENSION DE 24.95METROS Y DEL MOJON M9 A DAR AL MOJON M8 EN EXTENSION DE 68.06METROS LINDA EN TODO ESTE TRAYECTO CON EL PREDIO POTRERO DE FAGUA EL CORTIJO PROPIEDAD DE SALUSTIANO TORRES CON CEDULA CATASTRAL 25-175-00-00-0003-0380-000; POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON M8 A DAR AL MOJON M (D) EN EXTENSION DE 7.96 METROS LINDA CON VIA DE ACCESO, DEL MOJON M (D) A DAR AL MOJON M (E) EN EXTENSION DE 82.31METROS, Y DEL MOJON M (E) A DAR AL MOJON M7 EN EXTENSION DE 31.22 METROS LINDA EN PARTE CON EL PREDIO LA CABAVA CON CEDULA CATASTRAL NO. 25-175-00-00-0003-1625-000; POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON M7 A DAR AL MOJON M(F) EN EXTENSION DE 52.56 METROS, DEL MOJON M(F) A DAR AL MOJON M(G) EN EXTENSION DE 1.47METROS, DEL MOJON M(G) A DAR AL MOJON M3 EN EXTENSION DE 19.09 METROS, DEL MOJON M3 A DAR AL MOJON M2 PUNTO DE PARTIDA EN EXTENSION DE 52.90METROS, LINDA EN PARTE CON EL PREDIO DENOMINADO LAS VIOLETAS AL QUE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL NO. 25-175-00-00-0003-0392-000 Y EN PARTE CON VIA VEHICULAR Y ENCIERRA.***JCHO***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-45405 Y 50N-421358, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA SEGUN SENTENCIA S/N DEL 25/09/2020 PROFERIDA POR EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA; ESTOS HABIAN SIDO ADQUIRIDOS POR ANGEL DAVISON ALGARRA GORDILLO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL 09/03/2011 PROFERIDA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # SANTO DOMINGO DE FAGUA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 45405

50N - 421358



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

Certificado generado con el Pin No: 230830816081719166

Nro Matricula: 50N-20899840

Pagina 3 TURNO: 2023-468969

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:29:18 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-468969

FECHA: 30-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

I. INFORMACIÓN GENERAL

RAZÓN SOCIAL	FENICIA CONSTRUCCIONES SAS
NIT	900.501.540-0

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	SANTODOMINGO DE FAGUA (PARCELACIÓN)		
DURACION DEL PROYECTO	60 MESES		
DIRECCIÓN:	VEREDA FAGUA LOTE SANTO DOMINGO DE FAGUA		
APARTAMENTOS: N/A	CASAS: N/A	LOTES: 172	
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			15.717,79 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			261.169 \$/m ²
3. ÁREA NETA URBANIZABLE(utilizada para esta radicación):			15.569,03 m ²
4. RESERVA VIAL:			148,76 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			776.466 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	UND	
5. TERRENOS:	\$ 4.105.000.000		M ²
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.974.999.500		
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3.428.950.842		
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 306.553.350		
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 273.325.564		
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 12.088.829.256		


IV. VENTAS

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 15.237.359.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.148.529.744	20,7%
----------------------------	-------------------	------------------------	------------------	-------

V. FINANCIACIÓN

Fuente de financiación	Valor (miles de \$)	% financiado
13. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.370.000.000	27,9%
14. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 2.897.600.000	24,0%
15. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
16. VENTAS DEL PROYECTO:	\$ 5.821.229.256	48,2%
17. OTROS:	\$ 0	0,0%
18. TOTAL RECURSOS:	\$ 12.088.829.256	100%

Fecha de Elaboración: 22 de agosto de 2023


SONIA PINEDA J.
 CC 35,195,535
 DIRECTORA FINANCIERA



A QUIEN INTERESE

Nosotros **FACTORING SERVIMOS SAS**, Identificada con **NIT 800.066.575-9**, certificamos que como **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, de **FENICIA CONSTRUCTORES SAS**, propietarios del Predio denominado **SANTO DOMINGO DE FAGUA** con Nro de Matrícula **50N-20899840** de mayor extensión, procederemos a liberar los lotes que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote, en la medida en que nuestro deudor vaya realizando los abonos respectivos, para el levantamiento de la hipoteca correspondiente.

La anterior certificación se expide a los **Veintiocho días (28)** del mes de **Agosto del 2023**, a solicitud del interesado.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a dashed horizontal line.

MAURICIO ALEXANDER MONTAÑA BALLESTEROS

FACTORING SERVIMOS SAS

NIT 800.066.575-9

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE8A

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FACTORING SERVIMOS S A S
Nit: 800066575 9
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00374339
Fecha de matrícula: 12 de junio de 1989
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 29 No. 8 A 26
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones@servimosonline.com
Teléfono comercial 1: 2010777
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 29 No. 8 A 26
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@servimosonline.com
Teléfono para notificación 1: 2010777
Teléfono para notificación 2: No reportó.
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 Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE8A

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 2279, Notaría 11 de Bogotá del 2 de junio de 1.989 inscrita el 12 de junio de 1.989, bajo el No. 266.983 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial, denominada ORGANIZACION SERVICIOS S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 38 de la Asamblea de Accionistas, del 23 de noviembre de 2012, inscrita el 24 de abril de 2013 bajo el número 01724996 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: ORGANIZACION SERVICIOS S A, por el de: ORGANIZACION SERVICIOS S.A.S.

Por Acta No. 38 de la Asamblea de Accionistas, del 23 de noviembre de 2012, inscrita el 24 de abril de 2013 bajo el número 01724996 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: ORGANIZACION SERVICIOS S.A.S.

Por Acta No. 43 del Accionista Único, del 12 de noviembre de 2013, inscrita el 29 de noviembre de 2013 bajo el número 1785660 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: ORGANIZACION SERVICIOS S.A.S, por el de: FACTORING SERVICIOS S A S

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 23 de noviembre de 2062.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades:
Objeto social: La realización profesional y habitual de operaciones de factoring que podrá ser acompañada de las operaciones conexas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE9A

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

autorizadas por la ley; se entiende de conformidad con la ley como operaciones de factoring y en consecuencia el objeto social de la sociedad aquella mediante la cual la sociedad como factor adquiera, a título oneroso, derechos patrimoniales ciertos, de contenido crediticio independientemente del título que lo contenga o de su causa, tales como y sin limitarse a ellos: Facturas de venta, facturas de venta electrónica, pagares, letras de cambio, bonos de prenda, sentencias ejecutoriadas y actas de conciliación, cuya transferencia se hará según la naturaleza de los derechos, por endoso si se trata de títulos valores o mediante cesión en los demás casos, en desarrollo de este objeto social podrá realizar las siguientes operaciones conexas: A) Disponer de recursos para la realización de operaciones de factoring, compra o descuento de cartera, utilizando para ello recursos propios y cuando sea necesario con recurso de entidades financieras vigiladas por la superintendencia financiera, B) La inversiones en bienes inmuebles urbanos y rurales, bonos, acciones y valores bursátiles. C) La inversión en bienes inmuebles urbanos o rurales y la adquisición, administración arrendamiento, gravámenes o enajenación de los mismos. D) La administración de derechos de crédito, títulos valores, créditos activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales de propiedad de los socios o de terceras personas naturales o jurídicas. E) Construir edificaciones por cuantía propia o ajena o bajo los esquemas de cualquier modalidad contractual, administración delegada o asociaciones ya sean temporales, consorciales, o de carácter permanente a fin de desarrollar obras civiles, pavimentos, montajes, proyectos de construcción de vivienda, de servicios, industriales comerciales y en general todo tipo de construcción. F) Servicios de consultoría en las áreas de ingeniería, arquitectura e interventoría y presentar asistencia técnica en el seguimiento y evolución de los mismos. G) La inversión de fondos propios o de crédito en la ejecución de contratos de participación de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, regulares o irregulares, dirigidos a la explotación de empresas y negocio comerciales en las áreas jurídicas, financiera y contable. H) Distribución, importación explotación de toda clase de productos, materias primas y/o artículos necesarios para el sector manufacturero de servicios de bienes de capital, la construcción, en transporte y el comercio en general. I) El otorgamiento de créditos a personas naturales o jurídicas mediante la celebración de contratos de descuento, mutuo o anticipo y la negociación de toda clase de derechos de crédito. J) La representación y agenciamiento de firmas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BERA

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

nacionales o extranjeras en desarrollo de su objeto la sociedad podrá asociarse con otras personas naturales o jurídicas, que desarrollen el mismo o similar objeto que se relacione directa o indirectamente con este, en general la sociedad podrá ejecutar todo acto o celebrar todo contrato lícito sea conveniente para el cumplimiento del objeto social. K) La celebración de todo tipo de contrato ante las entidades del estado bajo las formas de contratación administrativa sean licitaciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, concursos de todo tipo, con entidades mixtas o privadas o de cualquier naturaleza, siempre y cuando estén enmarcadas dentro de la legalidad y normas colombianas o internacionales y acorde a las leyes de los países donde se gestione el contrato. L) La sociedad podrá especialmente cobrar, vender, contratar, nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, comprometer, arbitrar, compensar, desistir, confundir, novar, promover juicios y comparecer a ellos, recibir dineros en mutuo, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones, firmar letras, pagares, cheques, ejecutar préstamos bancarios, girar toda clase de títulos valores así como negociarlos, aceptarlos, endosarlos, cobrarlos, pagarlos exigir cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero que se adeuden o que sobre ella tenga derecho u obligación de cobrar en fin de desarrollar todas las actividades que requieran el logro del objeto social. M) La sociedad podrá ser garante de obligaciones personales contraídas por accionistas con las entidades financieras con las que la sociedad tenga relaciones comerciales y de crédito.

CAPITAL

Capital:

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$70.000.000,00

No. De acciones ordinarias clase A: 200.000,00

No. De acciones ordinarias clase B: 10.000.000,00

Valor nominal acción ordinaria clase A: \$100,00

Valor nominal acción ordinaria clase B: \$5,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE8A

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

Valor : \$35.000.000,00
No. De acciones ordinarias clase A: 100.000,00
No. De acciones ordinarias clase B: 5.000.000,00

Valor nominal acción ordinaria clase A: \$100,00
Valor nominal acción ordinaria clase B: \$5,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$35.000.000,00
No. De acciones ordinarias clase A: 100.000,00
No. De acciones ordinarias clase B: 5.000.000,00

Valor nominal acción ordinaria clase A: \$100,00
Valor nominal acción ordinaria clase B: \$5,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente designado 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 o su suplente por lo tanto, se entenderá que el representante legal o su suplente podrán 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 si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983B8A

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

por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. El representante legal es el representante legal de la sociedad judicial y extrajudicial y tiene a su cargo la dirección general de los negocios de la sociedad, tanto en lo administrativo, como en lo industrial y comercial, sin perjuicio de lo que disponga la Junta Directiva, corresponde al representante legal. A) Administrar la sociedad, representada judicial o extrajudicialmente. B) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias o extraordinarias. C) Autorizar con su firma los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se vayan a someter a consideración de la Asamblea General de Accionistas, así como todo documento, acto o contrato que contenga obligaciones a favor o a cargo de la sociedad. D) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio; junto con el dictamen del revisor fiscal, el informe de gestión y el proyecto de distribución de utilidades repartibles. El informe de gestión deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación jurídica, económica y administrativa de la sociedad, e incluir igualmente los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, así como la evolución previsible de la sociedad y de las operaciones celebradas entre esta, sus accionistas y administradores. Estos documentos los presentara a la Junta Directiva para que previo su estudio, aquella los presente y someta a consideración y aprobación de la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria. E) Constituir apoderados especiales para llevar la representación judicial o extrajudicial de la sociedad en los litigios que aquella promueva o se le promuevan, o para determinados negocios e investigaciones de las facultades que sean necesarias para la defensa de los intereses de la sociedad o de los fines propuestos, F) Celebrar directamente los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no superen el equivalente de la cantidad de trescientos (300) salarios mínimos legales vigentes en el año, dentro de la anterior limitación se encuentran el adquirir y enajenar, poseer y tener, a cualquier título, toda clase de bienes, gravarlos y limitar su dominio o entregarlos a título precario, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o destino. Los actos, contratos o negocios que superen el anterior límite requerirán de la autorización de la asamblea de accionistas: G) Comparecer en los juicios en que se dispute la propiedad de los bienes sociales, desistir, recurrir, transigir y cometer en negocios de cualquier

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BEB8

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

naturaleza. H) Dar y recibir dinero en mutuo estipulando plazo, intereses y garantías; hacer depósito en bancos o establecimientos de crédito, girar, otorgar, avalar, protestar, aceptar, endosar, cobrar, pagar, negociar toda clase de títulos valores; aceptar y ceder créditos, novar obligaciones, hacer depósitos de mercancías; celebrar contratos de fiducia; adquirir en el país o en el exterior materias primas, maquinaria y equipo apto para el cumplimiento del objeto social y celebrar contratos de exportación de productos de la sociedad, de acuerdo con los criterios y políticas que establezcan la Junta Directiva. Todo lo anterior teniendo en cuenta lo expresado en el literal F) anterior. I) Crear y suprimir cargos, detallarles funciones, designar las personas que deben ocuparlos, señalarles remuneraciones suscribiendo los respectivos contratos de trabajo, todo de acuerdo a las políticas señaladas por la Junta Directiva. J) Autorizar con su firma los títulos de las acciones. K) Representar a la sociedad ante todas las autoridades policivas, administrativas, nacionales o departamentales y municipales y ante las autoridades jurisdiccionales y del ministerio público. L) Desempeñar las demás funciones que le impongan las leyes y/o los estatutos por la naturaleza del cargo y cumplir las órdenes y ejercer las facultades que le delegue la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva, y en general, celebrar todos los actos o contratos necesarios y conducentes al logro de los fines sociales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 62 del 19 de junio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2015 con el No. 01952530 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Montaña Ballesteros Mauricio Alexander	C.C. No. 000000079763005

Mediante Acta No. 89 del 8 de mayo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2019 con el No. 02466273 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recib. No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BERA

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Gordillo Bohorquez	C.C. No. 000000079493599
Legal Suplente	Luis Fredy	

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 0000021 del 1 de abril de 2003, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2003 con el No. 00881065 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Ospina Cordoba Harold Hernando	C.C. No. 000000019442847

Mediante Acta No. 58 del 21 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2015 con el No. 01933491 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Lopez Muñoz Gloria Olney	C.C. No. 000000051581829 T.P. No. 56209-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000997 del 4 de mayo de 2000 de la Notaría 49 de Bogotá D.C.	00728248 del 12 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002402 del 20 de septiembre de 2005 de la Notaría 58 de Bogotá D.C.	01012979 del 23 de septiembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0003045 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 58 de Bogotá D.C.	01025506 del 9 de diciembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000418 del 7 de marzo	01114768 del 7 de marzo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE8A

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

de 2007 de la Notaria 69 de Bogotá D.C.	2007 del Libro IX
E. P. No. 0002063 del 5 de octubre de 2007 de la Notaria 69 de Bogotá D.C.	01163240 del 8 de octubre de 2007 del Libro IX
E. P. No. 2078 del 19 de julio de 2011 de la Notaria 69 de Bogotá D.C.	01498189 del 25 de julio de 2011 del Libro IX
Acta No. del 2 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01606310 del 10 de febrero de 2012 del Libro IX
Acta No. 38 del 23 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01724996 del 24 de abril de 2013 del Libro IX
Acta No. 43 del 12 de noviembre de 2013 de la Accionista Único	01785660 del 29 de noviembre de 2013 del Libro IX
Acta No. 85 del 1 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02367643 del 17 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 97 del 14 de julio de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02589896 del 24 de julio de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado No. SIN NUM de Representante Legal del 16 de diciembre de 2020, inscrito el 18 de diciembre de 2020 bajo el número 02646470 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Jose Alfredo Gutierrez Villegas

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Estructuración de negocios financieros

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2020-07-27

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Folcibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23654698BESA

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

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: 6493

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ESTRUCTURACION FINANCIERA SERVIMOS
Matrícula No.: 02159709
Fecha de matrícula: 18 de noviembre de 2011
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 29 No. 8A-26
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ESTRUCTURA FINANCIERA SERVIMOS
Matrícula No.: 02159712
Fecha de matrícula: 18 de noviembre de 2011
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 29 No. 8A-26
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: INTERMEDIARIA FINANCIERA SERVIMOS
Matrícula No.: 02159715

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BESA

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

Fecha de matrícula: 18 de noviembre de 2011
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Kr 29 No. 8A-26
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIU : 6493

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de abril de 2023. \n \n Señor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de septiembre de 2023 Hora: 09:44:16

Recibo No. AB23654698

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B236546983BE8A

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

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

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de **XXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXX**, quien obra en su calidad de **XXXXXXXXXX** de **FENICIA CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT. 900.501.540-0 y matrícula mercantil No. 02158311, sociedad comercial, constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 07 de noviembre de 2011, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el once (11) de noviembre de dos mil once (2011), bajo el No. 01527234 del Libro IX, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXX**, mayores de edad, de estado civil **XXXXXX** domiciliados y residentes en **XXXXX**, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, quienes obran en su propio nombre, y que para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual habrá de regirse por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia.

PRIMERA:- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES y éstos a su vez prometen comprar a aquella el pleno derecho de dominio sobre **EL LOTE NUMERO XXXXXX (XX)** del proyecto de parcelación que se conocerá como **SANTODOMINGO DE FAGUA – CONDOMINIO CAMPESTRE.**, proyecto que se desarrollará sobre el inmueble descrito y alinderado de la siguiente forma:

Predio denominado **SANTO DOMINGO DE FAGUA** identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20899840, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Publica 556 del 25 de marzo del año 2022 de la Notaria 2 de Zipaquirá, alinderados así:

Globo de terreno con una extensión superficiaria de 15.717,79 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: por el norte, partiendo del mojón M2 a dar al mojón M (A) en extensión de 88.10metros, del mojón M (A) a dar al mojón M (B) en extensión de 28.98 metros y del mojón M (B) a dar al mojón M1 en extensión de 3.45 metros linda con el predio denominado la Férula propiedad de Gregorio Ramírez con cedula catastral no. 25-175-00-00-0003-0361-000; por el oriente, partiendo del mojón M1 a dar el mojón M (C) en extensión de 33.05metros, del mojón M (C) a dar al mojón M9 en extensión de 24.95metros y del mojón M9 a dar al mojón M8 en extensión de 68.06metros linda en todo este trayecto con el predio potrero de Fagua el Cortijo propiedad de Salustiano torres con cedula catastral 25-175-00-00-0003-0380-000; por el sur, partiendo del mojón m8 a dar al mojón M (D) en extensión de 7,96 metros linda con vía de acceso, del mojón M (D) a dar al mojón M (E) en extensión de 82.31metros, y del mojón M(E) a dar al mojón M7 en extensión de 31.22 metros linda en parte con el predio la caba/a con cedula catastral 25 1 75,00 00 0003 0383 000 y en parte con el predio denominado las dos palmas con cedula catastral no. 25-175-00-00;0003-1625-000; por el occidente, partiendo del mojón M7 a dar al mojón M(F) en extensión de 52.56 metros, del mojón M (F) a dar al mojón M (G) en extensión de 1.47metros. Del mojón M (G) a dar al mojón M3 en extensión de 19.09 metros; del mojón M3 a dar al mojón M2 punto de partida en extensión de 52.90metros linda en parte con el predio denominado las violetas al que corresponde la cedula catastral no. 25-175-00-00-0003-0392-000 y en parte con vía vehicular y encierra***JCHO***

Sobre parte del lote de terreno que se conforme con el englobamiento de los dos inmuebles antes descritos, la PROMITENTE VENDEDORA desarrollará el Proyecto de Parcelación que se conocerá como SANTODOMINGO DE FAGUA CONDOMINIO CAMPESTRE, Y dentro de este proyecto se entregará un lote de terreno con área de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48 M2), el cual contiene un área para construcción de TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32 M2), un área de aislamiento anterior como antejardín de OCHO METROS CUADRADOS (8 M2) así como un área de aislamiento posterior para patio o jardín interior de OCHO METROS CUADRADOS (8 M2).

Al lote en mención, se le asignará el parqueadero independiente número **0XX**, que contará con capacidad para un vehículo; estará definido en el plano de urbanismo que será entregado por parte de la promitente vendedora a la firma de la correspondiente escritura pública que dará cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

A este inmueble le corresponderá la matrícula inmobiliaria y la Cédula Catastral que les asigne la Oficina de Registro de instrumentos públicos y el IGAC o la Oficina de Catastro correspondiente, una vez se dé el trámite de desenglobe del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se somete la mencionada Parcelación y que los promitentes compradores se obligan a cumplir.

PARAGRAFO PRIMERO: La venta del inmueble descrito en la presente cláusula, se hará como cuerpo cierto. En consecuencia, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declaran conocer y aceptar LOS PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO SEGUNDO.- LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que conocen y aceptan las especificaciones arquitectónicas con las que deberá contar la casa que se construya por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES o quien estos designen, sobre el **Lote No. XXX** objeto del presente contrato, las cuales serán entregadas por escrito en el transcurso del negocio, y estarán contenidas, en el Reglamento de Diseño y Construcción, capítulo especial del Reglamento de Propiedad Horizontal el cual contará dentro de sus anexos con el plano de alindamiento y urbanismo.

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **SANTODOMINGO DE FAGUA CONDOMINIO-CAMPESTRE**, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, el cual se hará constar en escritura pública, una vez se encuentre autorizado por la Oficina de Planeación del Municipio de Chía. En consecuencia, LOS PROMITENTES COMPRADORES adquieren además un derecho en común y proindiviso sobre los bienes comunes del citado Conjunto de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponde y en los términos y condiciones señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran conocer el citado reglamento, obligándose al cumplimiento de los deberes señalados en él y en especial a contribuir al pago de las expensas comunes en la proporción correspondiente.

PARÁGRAFO: Si fuere el caso que sobre el citado reglamento de Propiedad Horizontal, y seriere necesario realizar una modificación, aclaración o cambio, en el sentido que el mismo aplicará sobre las unidades existentes al momento de su aprobación o sobre las unidades resultantes de las modificaciones o cambios que se aprobaran o se llegaren a aprobar con posterioridad, LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que aceptan que la propiedad que adquieren está sometida de igual manera al citado régimen de propiedad horizontal y de igual manera, aceptan todas la modificaciones o cambios que fueren necesarios.

TERCERA:- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble cuya venta se promete por este contrato, es la suma de XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXX), suma que LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente manera:

(SE ADJUNTA CUADRO DE PAGOS)

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el pago del precio, LOS PROMITENTES COMPRADORES reconocerán y pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA sobre las cuotas vencidas intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima permitida por la ley, debidamente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula novena de esta promesa.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos que hagan LOS PROMITENTES COMPRADORES serán aplicados primero al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

CUARTA. Tradición. CUARTA. Tradición. Que el lote de terreno sobre el cual se levantará el proyecto SANTO DOMINGO DE FAGUA fue adquirido por FENICIA CONSTRUCTORES S.A.S. mediante escritura pública número tres mil trescientos nueve (3.309) de fecha nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Segunda de Zipaquirá, registrada al folio de matrícula 50N-20899840.

QUINTA.- CELEBRACION DE LA COMPRAVENTA Y ENTREGA MATERIAL: 5.1. Escritura Pública: La escritura pública con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa, será otorgada y suscrita por las partes en la Notaría Segunda de Zipaquirá, a las XXX X.m. del día XXXXXXXXXXXX. **5.2. Exoneración en caso de mora de LOS PROMITENTES COMPRADORES.** Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si LOS PROMITENTES COMPRADORES estuvieren en mora con sus obligaciones relativas al pago del precio de acuerdo con los plazos convenidos en la cláusula tercera del presente contrato, o en el pago de intereses que se hayan podido causar. En este evento LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES y hacer efectiva la cláusula penal; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si LOS PROMITENTES COMPRADORES, estuviesen interesados en continuar con el negocio. En este caso, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima permitida por la ley, debidamente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la parte del precio no cancelada, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento. **5.3. Entrega:** La entrega material del inmueble o bjeeto de la presente promesa será efectuada por LA PROMITENTE VENDEDORA el día de la firma de la escritura pública que de cumplimiento al presente contrato, en señal de lo cual se suscribirá la respectiva acta de entrega. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá pactar con LOS PROMITENTES COMPRADORES una nueva fecha para la entrega del inmueble antes o después de la fecha prevista, si por efectos de ritmo de obra, la construcción del urbanismo termina antes o después de la fecha prevista. **5.4. Plazo adicional para la entrega.** No obstante la previsión anterior, en eventos de caso fortuito o fuerza mayor, LA PROMITENTE VENDEDORA contará con un plazo adicional de hasta noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio origen a la fuerza mayor o el caso fortuito, para efectuar la entrega del inmueble. Igualmente cuando por razones de irregularidad en el suministro de insumos, escasez en el suministro de hierro, concreto, cemento, disponibilidad de servicios públicos de personal y dilatación de tramites ante las diferentes instancias, que debidamente sean comprobados, por los que no haya podido llevar a cabo la entrega en la fecha prevista, se pactará entre las partes una nueva fecha para llevar a cabo la entrega, a menos que el evento se considere fuerza mayor o caso fortuito, caso en el cual se tendrá en cuenta el término antes previsto.

SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PROMITENTE VENDEDORA: En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA las siguientes: **6.1.Tradición y Saneamiento:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble prometido en compraventa es de su propiedad. Igualmente garantiza que no está embargado; que no hay pleitos pendientes sobre el inmueble; que no pesan sobre, el mismo condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, al momento de su escrituración a LOS PROMITENTES COMPRADORES y que en todo caso le asiste a LA PROMITENTE VENDEDORA la

obligación de salir al saneamiento por vicios ocultos y redhibitorios de la venta que se promete hacer en los términos de ley. También garantiza que se entregara a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones. **6.2. Escritura Pública:** Concurrir al otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en la cláusula quinta (5ª). **6.3. Gastos Contractuales:** Cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento notarial de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa.

SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:

7.1. Identificación del Objeto: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que han identificado plenamente sobre el terreno y en los planos de la urbanización del inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el plano de alindamiento y el listado de especificaciones y todo el futuro desarrollo del Conjunto, a todo lo cual le han dado su total e incondicional asentimiento. **7.2. Pago del Precio:** Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera (3ª). **7.3. Escritura pública:** Comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que de cumplimiento a esta promesa en la oportunidad señalada en la cláusula quinta (5ª). **7.4. Gastos Contractuales:** Asumir el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por concepto de derechos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de compraventa. **7.5. Recibo:** Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad prevista en la cláusula quinta (5ª). **7.6. Impuestos, Tasas, Contribuciones y Servicios:** Asumir desde la fecha de la escritura pública de compraventa, con la cual se le de cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad a partir de dicha fecha. **7.7. Hurtos:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato LOS PROMITENTES COMPRADORES responderán plenamente y asumirán integralmente cualquier hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran en aquél (aquellos), independientemente de si LA PROMITENTE VENDEDORA es el Administrador Inicial del Conjunto o lo es un tercero. No obstante lo anterior, la Administración del Conjunto tomará las medidas necesarias para la seguridad de los habitantes y de sus bienes. **7.8 Reglamento de Propiedad Horizontal.-** LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a cumplir en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al cual estará sometido el inmueble. **7.9 Derechos ante Empresas de servicios:** Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario; la instalación de las líneas telefónicas individuales serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable si la correspondiente Empresa de Servicios Públicos no aprueba las solicitudes o las demora en estudio, pues es ésta quien determina la asignación y adjudicación del servicio o de las líneas telefónicas y el momento de su conexión. **7.10. Licencia:** LOS PROMITENTES COMPRADORES asumirán el costo de la licencia cuyo trámite realizará FENICIA CONSTRUCTORES, de tal forma que LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a consignar el valor resultante de la liquidación en la cuenta que LA PROMITENTE VENDEDORA determine para tal fin, valor que deberá ser cancelado a la firma de la escritura. Las condiciones de la licencia serán las que determine la autoridad competente; para tal efecto las partes firmaran un contrato de mandato en el cual se contemplaran los términos y condiciones para la consecución y pago de la misma.

OCTAVA.- DIRECCIONES: Para los efectos del presente contrato, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** señalan como sitio o lugar para el envío de correspondencia el siguiente:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Y correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOVENA.- Las partes han acordado que la suma del 10% de la totalidad del precio será a título de arras retractativas. En caso de incumplimiento, las partes acuerdan establecer como pena una suma equivalente al 10% de la suma total de pericio de venta del lote como arras retractativas, la que deberá ser pagada por el contratante incumplido a la parte cumplida o que se hubiere allanado a cumplir.

DECIMA.- La cesión del presente contrato por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA y se hará constar por escrito en el que tanto las firmas de el Cedente como del Cesionario, se autenticarán ante

notario público. En este caso LOS PROMITENTES COMPRADORES asumirán el 100% de los gastos de escrituración (Notaria) del lote objeto del presente contrato.

DECIMA PRIMERA.- El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa contenido en él, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

En constancia se suscribe en Cajicá, el día XX de XXXXX de XXXX, ante Notario Público o ante dos (2) testigos hábiles.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
FENICIA CONSTRUCTORES S.A.S. - NIT 900.501.540-0
XXXXX

LOS PROMITENTES COMPRADORES,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX

TESTIGOS

NOMBRE
C.C.

NOMBRE
C.C.



LICENCIA DE MODIFICACION A LA UN 019/19 Y DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 1 de 6

Radicación Numero:

2022999907466

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0003-0379-000	TITULAR/ES:	FENICIA CONSTRUCTORES S.A.S. NIT: 900.501.540-0
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-2089984	RL:	PHILIP GIOVANNY VELA PIÑEROS CC: 1.072.639.167
ESTRATO:	3		
NORMA:	17 DE 2000 - CP		
DIRECCIÓN:	VEREDA FAGUA - PREDIO SANTO DOMINGO		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2023244	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES		
TIPO DE USO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
FECHA DE EXPEDICION:	15/08/2023		
		REFERENCIA	No APROBACIÓN
		MOD	UN 019/19
		ON	2023121
		PH	2023028
			UNIDADES
			172
			4
			172

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR / PARCELADOR:	DANIELA AGUILERA BEJARANO	MP:	A2012020-1072704337	TEL:	3160100117
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION:	JIMMY RICO FLOREZ	MP:	258202-54917 CND	TEL:	XXXX
ARQ. PROYECTISTA:	ARNOLD FELIPE RODRIGUEZ TARAZONA	MP:	A192017-1070013186	TEL:	3167555931
ING. CIVIL : (Diseñador)	LUIS FERNANDO TORRES GRACIA	MP:	25202-75555 CND	TEL:	3102548701
ING. CIVIL : (Geotecnista)	LUIS FERNANDO TORRES GRACIA	MP:	25202-75555 CND	TEL:	3102548701
ING. CIVIL : (Revisor Independiente)	ADRIANA TORRES GRACIA	MP:	25202-177360 CND	TEL:	XXXX

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	15.717,79	M2	CUBIERTA:	11.	%	I.O GENERAL:	40	%
RESERVA VIAL:	148,76	M2	EST. PRIVADOS:	172	UN	I.O PARTICULAR:	0	%
ÁREA NETA:	15.569,03	M2	EST. PUBLICOS:	60	UN	I.C GENERAL:	111,36	%
FRENTE:	121,49	ML	ALCOBAS x UN	3	UN	I.C PARTICULAR:	0	%
ÁREA A LIQUIDAR:	1358,97	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:	5504	M2
ÁREA TOTAL:	1358,97	M2	PISOS:	3	UN	CESION TIPO B:	5964,79	M2
AIS. ANTERIOR:	3,50	ML	APR. BAJO CUBIERTA:	N/A	UN	ZONAS VERDES:	0	M2
AIS. POSTERIOR:	3,00	M2	SÓTANO:	N/A	UN	EQP. COMUNAL:	0	M2
AIS. LATERAL A:	4,00	ML	SEMISÓTANO:	N/A	UN	EST. ADICIONALES:	0	UN
AIS. LATERAL B:	4,00	ML	VOLADIZO:	N/A	ML	VIA INTERNA:	5,00	ML
CER ANTERIOR:	2,00	H	ÁREA A DEMOLER	N/A	M2			
CER. POSTERIOR	2,00	H						

ÁREA DEL PREDIO

ESCRITURAS	15.717,79	M2	TRADICION Y LIBERTAD	15.717,79	M2
------------	-----------	----	----------------------	-----------	----

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a **DIAZ MORENO GERARDO 00-00-0003-1625-000, JUNCA RAMIREZ ANA ISABEL 00-00-0003-2537-914, JUNCA RAMIREZ ROSALIA 00-00-0003-1705-000, CANCHON JUNCA SANDRA PATRICIA, 00-00-0003-2536-914, MARROQUIN TORRES SAUL 00-00-0003-0361-000, ECHEVERRI ROCHA FELIPE FRANCISCO 00-00-0003-0392-000, JUNCA RAMIREZ LUIS DANIEL 00-00-0003-1703-000, RAMIREZ MONTES MARIA ALICIA 00-00-0003-0383-000, TLALLI - SAS 00-00-0002-3200-811, PEREZ MARTHA JANNETH 00-00-0003-2207-000** con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

6. INFORMACION DE SUBDIVISION / ÁREAS Y PISOS

ÁREAS APROBADAS EN LA PRESENTE LICENCIA			
TIPO	ÁREA	CANTIDAD	TOTAL
CASA TIPO 1	102.25 M2	1	102.25 M2
Primer piso	32.00		
Segundo piso	39.23		
Tercer piso	31.02		
CASA TIPO 2	93.60 M2	1	93.60 M2
Primer piso	32.00		
Segundo piso	34.40		
Tercer piso	27.20		
PORTERIA	105.32 M2		105.32 M2
CLUB HOUSE	1057.80 M2		1057.80 M2
TOTAL	1358.97 M2		1358.97 M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA: El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cédulas Catastrales 0-00-0003-0379-000 y folios de Matrícula 50N-2089984, localizados en la VEREDA FAGUA - PREDIO SANTO DOMINGO se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

CESIONES TIPO A

8 m2 x 4 Habitantes x 172: 5504 m2 los cuales se concertarán con el Municipio de Chia, por medio del IDUVI. Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A. correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

El señor PHILIP VELA PIÑEROS quien actúa como R.L. de FENICIA CONSTRUCTORES SAS NIT: 900.501.540-0 adquiere el compromiso de garantizar una correcta auto-prestación de los servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 3800 de 2007, 1469 de 2010, 1077 de 2015 y Ley 142 de 1994, para las edificaciones que se desarrollen sobre las unidades de la urbanización, ya que el predio no cuenta con la disponibilidad técnica del servicio de alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chia o a la empresa EMSERCHIA de cualquier responsabilidad.

El índice de ocupación y demás normas urbanísticas se establecen de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 96 del Acuerdo 17 del 2000 (POT) y la circular interna 22 de 2013.

Las 4 unidades aprobadas en la presente licencia corresponden a 1 casa tipo 1, 1 casa tipo 2, la portería y el club house de la urbanización.

El proyecto deberá velar por proteger todo lo referente a la estructura ecológica principal, así como deberá solicitar concepto a la secretaria de Medio Ambiente y acompañamiento de la misma a fin de no generar perjuicios ambientales al sector, anexa informe técnico S.D.M.A N° 471-19.

Anexa concepto técnico expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial DOPT 1376.

Anexa Disponibilidad inmediata de servicios públicos expedida por Emserchia mediante radicado 20220062004215

Anexa Concepto emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chia IDUVI - 20236100012821, el cual determina que el traslado de la cesión debe corresponder al predio identificado catastralmente con el número 00-00-0003-0392-000, el cual es de interés público para el Municipio.

La vigencia de la presente licencia se otorga a la solicitud de Obra Nueva, la cual es de 36 meses, el UN:019/19 se encuentra vigente y la presente no contempla vigencia para la urbanización.

ANTECEDENTES

UN:019/2019, ESCRITURA PUBLICA # 3309 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2022



CUADRO DE AREAS PH

CUADRO DE AREAS			PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	AREA COMUN DE USO ESPECIAL	SUB TOTAL	AREA TOTAL	UND
AREA BRUTA LOTE (ESCRITURA)		15717.79							
RESERVA VIAL		148.76							
AREA NETA URBANIZABLE		15569.03							
AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	CASA TIPO 1	28.00	UN	32.00	39.23	31.02	102.25	2863.00	M2
	CASA TIPO 2	144.00	UN	32.00	34.40	27.20	93.60	13478.40	M2
AREA LIBRE PRIVADA DE USO EXCLUSIVO	PARQUEEROS PRIVADOS	172.00	UN				9.90	1702.80	M2
	AISLAMIENTO ANTERIOR (LOTES)						1376.00	1376.00	M2
	AISLAMIENTO POSTERIOR (LOTES)						1376.00	1376.00	M2
AREA COMUN LIBRE	VIA VEHICULAR						1780.10	1780.10	M2
	SENDERO PEATONAL						3021.57	3021.57	M2
	PARQUEEROS VISITANTES	60.00	UN				587.18	587.18	M2
AREA COMUN CONSTRUIDA	PORTERIA			89.59	15.73	89.59	105.32	105.32	M2
	CLUB HOUSE			737.80	160.00	160.00	1057.80	1057.80	M2

CUADRO DE AREAS COERENTE COPROPIEDAD			UND	AREA PRIMER PISO	COEFICIENTE COPROPIEDAD %
AREA BRUTA LOTE (ESCRITURA)		15717.79	M2		
RESERVA VIAL		148.76	M2		
AREA NETA URBANIZABLE		15569.03	M2		
AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	CASA TIPO 1	28.00	UN	896.00	5.76%
	CASA TIPO 2	144.00	UN	4608.00	29.60%
AREA LIBRE PRIVADA DE USO EXCLUSIVO	PARQUEEROS PRIVADOS	172.00	UN	1702.80	10.94%
	AISLAMIENTO ANTERIOR (LOTES)			1376.00	8.84%
	AISLAMIENTO POSTERIOR (LOTES)			1376.00	8.84%
AREA COMUN LIBRE	VIA VEHICULAR			1780.10	11.43%
	SENDERO PEATONAL			3021.57	19.41%
	PARQUEEROS VISITANTES	60.00	UN	587.18	3.77%
AREA COMUN CONSTRUIDA	PORTERIA			89.59	0.39%
	CLUB HOUSE			737.80	1.03%
				TOTAL	100.00%



COEFICIENTES LOTES						
CASA TIPO	NO. LOTES	COEFICIENTE	MOJONES DE LOTES	PARQUEADERO ASIGNADO	COEFICIENTE	SUMA COEFICIENTE LOTE Y PARQUEADERO
T1	1	0.00308304	101-102-105-106-101	037	0.00063588	0.00371892
T2	2	0.00308304	104-105-108-107-106	179	0.00063588	0.00371892
T2	3	0.00308304	107-108-111-112-107	180	0.00063588	0.00371892
T2	4	0.00308304	112-111-114-113-112	181	0.00063588	0.00371892
T2	5	0.00308304	113-114-118-119-113	182	0.00063588	0.00371892
T2	6	0.00308304	119-118-121-120-119	183	0.00063588	0.00371892
T2	7	0.00308304	120-121-124-125-120	184	0.00063588	0.00371892
T2	8	0.00308304	125-126-127-124-125	185	0.00063588	0.00371892
T2	9	0.00308304	126-131-130-127-126	186	0.00063588	0.00371892
T2	10	0.00308304	131-132-133-130-131	187	0.00063588	0.00371892
T1	11	0.00308304	132-137-136-135-132	178	0.00063588	0.00371892
T1	12	0.00308304	102-105-104-103-102	034	0.00063588	0.00371892
T2	13	0.00308304	105-108-109-104-105	034	0.00063588	0.00371892
T2	14	0.00308304	108-111-110-109-108	035	0.00063588	0.00371892
T2	15	0.00308304	111-114-115-110-111	033	0.00063588	0.00371892
T2	16	0.00308304	114-118-117-115-114	032	0.00063588	0.00371892
T2	17	0.00308304	118-121-122-117-118	039	0.00063588	0.00371892
T2	18	0.00308304	121-124-123-122-121	041	0.00063588	0.00371892
T2	19	0.00308304	124-127-128-123-124	044	0.00063588	0.00371892
T2	20	0.00308304	127-130-129-128-127	046	0.00063588	0.00371892
T2	21	0.00308304	130-133-134-129-130	048	0.00063588	0.00371892
T1	22	0.00308304	133-136-135-134-133	188	0.00063588	0.00371892
T1	23	0.00308304	143-138-139-142-143	083	0.00063588	0.00371892
T2	24	0.00308304	144-143-142-145-144	082	0.00063588	0.00371892
T2	25	0.00308304	149-144-145-148-149	080	0.00063588	0.00371892
T2	26	0.00308304	150-149-148-151-150	078	0.00063588	0.00371892
T2	27	0.00308304	155-150-151-154-155	076	0.00063588	0.00371892
T2	28	0.00308304	156-155-154-157-156	074	0.00063588	0.00371892
T2	29	0.00308304	161-156-157-160-161	073	0.00063588	0.00371892
T2	30	0.00308304	162-161-160-163-162	071	0.00063588	0.00371892
T2	31	0.00308304	167-162-163-166-167	069	0.00063588	0.00371892
T2	32	0.00308304	168-167-166-169-168	067	0.00063588	0.00371892
T2	33	0.00308304	173-168-169-172-173	065	0.00063588	0.00371892
T2	34	0.00308304	174-173-172-175-174	064	0.00063588	0.00371892
T1	35	0.00308304	179-174-175-178-179	062	0.00063588	0.00371892
T1	36	0.00308304	178-175-176-177-178	061	0.00063588	0.00371892
T2	37	0.00308304	175-172-171-176-175	166	0.00063588	0.00371892
T2	38	0.00308304	172-169-170-171-172	165	0.00063588	0.00371892
T2	39	0.00308304	169-166-165-170-169	164	0.00063588	0.00371892
T2	40	0.00308304	166-163-164-165-166	163	0.00063588	0.00371892
T2	41	0.00308304	163-160-159-164-163	162	0.00063588	0.00371892
T2	42	0.00308304	160-157-158-159-160	161	0.00063588	0.00371892
T2	43	0.00308304	157-154-153-158-157	160	0.00063588	0.00371892
T2	44	0.00308304	154-151-152-153-154	159	0.00063588	0.00371892
T2	45	0.00308304	151-148-147-152-151	158	0.00063588	0.00371892
T2	46	0.00308304	148-145-146-147-148	157	0.00063588	0.00371892
T2	47	0.00308304	145-142-141-146-145	156	0.00063588	0.00371892
T1	48	0.00308304	142-139-140-141-142	084	0.00063588	0.00371892
T1	49	0.00308304	185-180-181-184-185	085	0.00063588	0.00371892
T2	50	0.00308304	186-185-184-187-186	141	0.00063588	0.00371892
T2	51	0.00308304	191-186-187-190-191	152	0.00063588	0.00371892
T2	52	0.00308304	192-191-190-193-192	151	0.00063588	0.00371892
T2	53	0.00308304	197-192-193-196-197	150	0.00063588	0.00371892
T2	54	0.00308304	198-197-196-199-198	149	0.00063588	0.00371892
T2	55	0.00308304	203-198-199-202-203	148	0.00063588	0.00371892
T2	56	0.00308304	204-203-202-205-204	147	0.00063588	0.00371892
T2	57	0.00308304	209-204-205-208-209	146	0.00063588	0.00371892
T2	58	0.00308304	210-209-208-211-210	145	0.00063588	0.00371892
T2	59	0.00308304	216-210-211-214-215	167	0.00063588	0.00371892
T2	60	0.00308304	216-215-214-217-216	018	0.00063588	0.00371892
T1	61	0.00308304	221-216-217-220-221	143	0.00063588	0.00371892
T1	62	0.00308304	220-217-218-219-220	144	0.00063588	0.00371892
T2	63	0.00308304	217-214-213-218-217	017	0.00063588	0.00371892
T2	64	0.00308304	214-211-212-213-214	168	0.00063588	0.00371892
T2	65	0.00308304	211-208-207-212-211	134	0.00063588	0.00371892
T2	66	0.00308304	208-205-206-207-208	135	0.00063588	0.00371892
T2	67	0.00308304	205-202-201-204-205	136	0.00063588	0.00371892
T2	68	0.00308304	202-199-200-201-202	137	0.00063588	0.00371892
T2	69	0.00308304	199-196-195-200-199	138	0.00063588	0.00371892
T2	70	0.00308304	196-193-194-195-196	139	0.00063588	0.00371892
T2	71	0.00308304	193-190-189-194-193	140	0.00063588	0.00371892
T2	72	0.00308304	190-187-188-189-190	101	0.00063588	0.00371892
T2	73	0.00308304	187-184-183-188-187	100	0.00063588	0.00371892
T1	74	0.00308304	184-181-182-185-184	086	0.00063588	0.00371892
T1	75	0.00308304	227-222-223-226-227	087	0.00063588	0.00371892
T2	76	0.00308304	228-227-226-229-228	079	0.00063588	0.00371892
T2	77	0.00308304	233-228-229-232-233	077	0.00063588	0.00371892
T2	78	0.00308304	234-233-232-235-234	070	0.00063588	0.00371892
T2	79	0.00308304	239-234-235-238-239	066	0.00063588	0.00371892
T2	80	0.00308304	240-239-238-241-240	099	0.00063588	0.00371892
T2	81	0.00308304	245-240-241-244-245	097	0.00063588	0.00371892
T2	82	0.00308304	246-245-244-247-246	095	0.00063588	0.00371892
T2	83	0.00308304	251-246-247-250-251	093	0.00063588	0.00371892
T2	84	0.00308304	252-251-250-253-252	091	0.00063588	0.00371892
T2	85	0.00308304	257-252-253-256-257	089	0.00063588	0.00371892
T2	86	0.00308304	258-257-256-259-258	153	0.00063588	0.00371892



LICENCIA DE MODIFICACION A LA UN 019/19 Y DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

T2	87	0.00308304	263-258-259-262-263	154	0.00063588	0.00371892
T2	88	0.00308304	226-223-224-225-226	088	0.00063588	0.00371892
T2	89	0.00308304	229-226-225-230-229	081	0.00063588	0.00371892
T2	90	0.00308304	232-229-230-231-232	075	0.00063588	0.00371892
T2	91	0.00308304	235-232-231-236-235	072	0.00063588	0.00371892
T2	92	0.00308304	238-235-236-237-238	068	0.00063588	0.00371892
T2	93	0.00308304	241-238-237-242-241	063	0.00063588	0.00371892
T2	94	0.00308304	244-241-242-243-244	098	0.00063588	0.00371892
T2	95	0.00308304	247-244-243-248-247	094	0.00063588	0.00371892
T2	96	0.00308304	250-247-248-249-250	094	0.00063588	0.00371892
T2	97	0.00308304	253-250-249-254-253	092	0.00063588	0.00371892
T2	98	0.00308304	256-253-254-255-256	090	0.00063588	0.00371892
T2	99	0.00308304	259-256-255-260-259	142	0.00063588	0.00371892
T1	100	0.00308304	262-259-260-261-262	155	0.00063588	0.00371892
T1	101	0.00308304	269-264-265-268-269	059	0.00063588	0.00371892
T2	102	0.00308304	270-269-268-271-270	058	0.00063588	0.00371892
T2	103	0.00308304	275-270-271-274-275	054	0.00063588	0.00371892
T2	104	0.00308304	276-275-274-277-276	054	0.00063588	0.00371892
T2	105	0.00308304	281-276-277-280-281	052	0.00063588	0.00371892
T2	106	0.00308304	282-281-280-283-282	050	0.00063588	0.00371892
T2	107	0.00308304	287-282-283-286-287	049	0.00063588	0.00371892
T2	108	0.00308304	288-287-286-289-288	047	0.00063588	0.00371892
T2	109	0.00308304	293-288-289-292-293	045	0.00063588	0.00371892
T2	110	0.00308304	294-293-292-295-294	043	0.00063588	0.00371892
T2	111	0.00308304	299-294-295-298-299	042	0.00063588	0.00371892
T1	112	0.00308304	300-299-298-301-300	040	0.00063588	0.00371892
T1	113	0.00308304	268-265-266-267-268	060	0.00063588	0.00371892
T2	114	0.00308304	271-268-267-272-271	149	0.00063588	0.00371892
T2	115	0.00308304	274-271-272-273-274	170	0.00063588	0.00371892
T2	116	0.00308304	277-274-273-276-277	171	0.00063588	0.00371892
T2	117	0.00308304	280-277-278-279-280	172	0.00063588	0.00371892
T2	118	0.00308304	283-280-279-284-283	024	0.00063588	0.00371892
T2	119	0.00308304	286-283-284-285-286	027	0.00063588	0.00371892
T2	120	0.00308304	289-286-285-290-289	028	0.00063588	0.00371892
T2	121	0.00308304	292-289-290-291-292	029	0.00063588	0.00371892
T2	122	0.00308304	295-292-291-294-295	030	0.00063588	0.00371892
T2	123	0.00308304	298-295-296-297-298	031	0.00063588	0.00371892
T1	124	0.00308304	301-298-297-302-301	025	0.00063588	0.00371892
T1	125	0.00308304	303-304-307-305-303	023	0.00063588	0.00371892
T2	126	0.00308304	309-308-307-310-309	173	0.00063588	0.00371892
T2	127	0.00308304	314-309-310-313-314	174	0.00063588	0.00371892
T2	128	0.00308304	315-314-313-314-315	175	0.00063588	0.00371892
T2	129	0.00308304	320-315-316-319-320	174	0.00063588	0.00371892
T2	130	0.00308304	321-320-319-322-321	177	0.00063588	0.00371892
T2	131	0.00308304	326-321-322-325-326	022	0.00063588	0.00371892
T2	132	0.00308304	327-326-325-328-327	021	0.00063588	0.00371892
T2	133	0.00308304	332-327-328-331-332	020	0.00063588	0.00371892
T2	134	0.00308304	333-332-331-334-333	019	0.00063588	0.00371892
T2	135	0.00308304	338-335-334-337-338	208	0.00063588	0.00371892
T1	136	0.00308304	339-338-337-340-339	024	0.00063588	0.00371892
T1	137	0.00308304	304-305-306-307-304	014	0.00063588	0.00371892
T2	138	0.00308304	310-307-306-311-310	057	0.00063588	0.00371892
T2	139	0.00308304	313-310-311-312-313	055	0.00063588	0.00371892
T2	140	0.00308304	316-313-312-317-316	053	0.00063588	0.00371892
T2	141	0.00308304	319-316-317-318-319	051	0.00063588	0.00371892
T2	142	0.00308304	322-319-318-323-322	204	0.00063588	0.00371892
T2	143	0.00308304	325-322-323-324-325	015	0.00063588	0.00371892
T2	144	0.00308304	328-325-324-327-328	016	0.00063588	0.00371892
T2	145	0.00308304	331-328-329-330-331	207	0.00063588	0.00371892
T2	146	0.00308304	334-331-330-333-334	209	0.00063588	0.00371892
T2	147	0.00308304	337-334-335-336-337	210	0.00063588	0.00371892
T1	148	0.00308304	340-337-336-341-340	013	0.00063588	0.00371892
T1	149	0.00308304	347-342-343-346-347	011	0.00063588	0.00371892
T2	150	0.00308304	348-347-346-349-348	010	0.00063588	0.00371892
T2	151	0.00308304	353-348-349-352-353	009	0.00063588	0.00371892
T2	152	0.00308304	354-353-352-355-354	008	0.00063588	0.00371892
T2	153	0.00308304	359-354-355-358-359	007	0.00063588	0.00371892
T2	154	0.00308304	360-359-358-361-360	211	0.00063588	0.00371892
T2	155	0.00308304	365-360-361-364-365	220	0.00063588	0.00371892
T2	156	0.00308304	366-365-364-367-366	218	0.00063588	0.00371892
T2	157	0.00308304	371-366-367-370-371	214	0.00063588	0.00371892
T2	158	0.00308304	372-371-370-373-372	214	0.00063588	0.00371892
T2	159	0.00308304	377-372-373-376-377	212	0.00063588	0.00371892
T1	160	0.00308304	378-377-376-379-378	012	0.00063588	0.00371892
T1	161	0.00308304	343-344-345-346-343	002	0.00063588	0.00371892
T2	162	0.00308304	349-346-345-350-349	003	0.00063588	0.00371892
T2	163	0.00308304	352-349-350-351-352	004	0.00063588	0.00371892
T2	164	0.00308304	355-352-351-354-355	005	0.00063588	0.00371892
T2	165	0.00308304	358-355-356-357-358	004	0.00063588	0.00371892
T2	166	0.00308304	361-358-357-362-361	222	0.00063588	0.00371892
T2	167	0.00308304	364-361-362-363-364	221	0.00063588	0.00371892
T2	168	0.00308304	367-364-363-366-367	219	0.00063588	0.00371892
T2	169	0.00308304	370-367-368-369-370	217	0.00063588	0.00371892
T2	170	0.00308304	373-370-369-374-373	215	0.00063588	0.00371892
T2	171	0.00308304	376-373-374-377-376	213	0.00063588	0.00371892
T1	172	0.00308304	379-376-375-380-379	001	0.00063588	0.00371892
PORCENTAJE TOTAL LOTES				PORCENTAJE TOTAL PARQUEADEROS		TOTAL
53,03%				10,94%		63,97%



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	42.412		EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.10		
COEF. EST/USO (E/C)	0.8		
AREA A LIQUIDAR (M2)	1358.97		
VALOR PAGADO	\$ 91.125.255		

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como 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 Modificación a la UN: 019/19 y Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Aprobación de planos de propiedad horizontal.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20220001419037 del 14 de mayo de 2022.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 29 de julio de 2022.

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 Mod a la UN: 019/19 y ON: 2023000 y PH: 2023000, Planos que contienen toda la información del proyecto.

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

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

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo 58 de 2014). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en el artículo 242 de la ley 1801 de 2016.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

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

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

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

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

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

PUBLICACIÓN

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

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


Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA ARQ. JOSE RODRIGUEZ
VALORACION TECNICA ING. FABIO CLAVIO
VALORACION TECNICA ING. CARLOS ANTURI
VALORACION JURIDICA ABO YENDI RODRIGUEZ



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE MODIFICACION A LA UN 019/19 Y DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 6 de 6

Radicación Numero:

20229999907466



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO
22 AGO 2023

En Chia, a los _____

Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto _____

o resolución _____ *7466-22*
resolución *244-23*

El notificado *x Catalina Romero*

Quien notifica *[Signature]* *2017+16-255*