



014- 20249999917407

DU 1119-2024

Chía, junio 11 de 2024

Señor:

ANÓNIMO

Sin datos de contacto

C.C Dr. SERGIO IVAN CHACON NIAMPIRA

Personero Delegado para la vigilancia de la gestión

contactenos@personeriachia.gov.co

Chía - Cundinamarca

Asunto: Respuesta a su solicitud radicado N° 20249999917407, relativa a vigencia de licencia urbanística del proyecto Palo D Rosa de la Constructora Exalta S.A.S, trasladada por la Personería Municipal de Chía con oficio radicado 20240010003614.

Reciba un cordial saludo

En atención a la solicitud del asunto, me permito informarle, que de conformidad con lo previsto en el numeral 9 del artículo 27 del Decreto 40 de 2019, en concordancia con el Acuerdo 29 de 2012, a la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación de Chía, le corresponde ejercer las acciones de inspección, vigilancia y control de las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles en el Municipio de Chía. Por consiguiente, las investigaciones que se adelantan, proceden en los casos previstos en el artículo 30 del referido Acuerdo, estos son:

- a) Enajenación de inmuebles destinados a vivienda sin requisitos de ley (Registro, radicación de documentos).
- b) Anuncio y promoción de inmuebles sin requisitos.
- c) Incumplimiento de obligaciones derivadas del Registro.
- d) Deficiencias constructivas.
- e) Constitución de gravamen hipotecario sin permiso.
- f) Incumplimiento de órdenes y requerimientos.
- g) Multas sucesivas por incumplimientos a las obligaciones impuestas.
- h) Captación de recursos sin permiso.
- i) Celebración de escrituras sin permiso.
- j) Investigaciones directivos de OPVS.

En ese orden de ideas, una vez revisados los respectivos archivos de esta Dirección, se encontró que la Sociedad EXALTA S.A.S, cuenta con el Registro de Enajenación N° 101 / 17 del 31 de mayo de 2017 y que para el proyecto denominado PALO D' ROSA, tramitó la Radicación de documentos de que trata el artículo 185 del Decreto 012 de 2019, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, conocido como permiso de ventas, con el objeto de promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, asignándosele el consecutivo N° 154 / 21 del 9 de septiembre de 2021.

Ahora bien, atendiendo el contenido del numeral 5° del artículo 2° de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el numeral 5° del artículo 3° del Acuerdo 29 de 2012, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, entre otras, la celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda. Por consiguiente y dado que ya se tramitó la radicación de documentos antes enunciada, la Sociedad se encuentra facultada para ejercer las actividades de enajenación descritas.

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página Web: www.chia-cundinamarca.gov.co

E-mail: contactenos@chia.gov.co

Carrera 11 N° 11-69 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2121
urbanismo@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Para tramitar la referida radicación de documentos, se aportó la Licencia de Parcelación y Licencia de construcción en la modalidad de modificación a licencia vigente y ampliación PAR 036/17 y ON 200/17, identificada con el N° 2021128 (MOD PAR 036/17 – MOD Y AMP ON 200/17), de fecha 31 de mayo de 2021, titular: Exalta S.A.S, emitida dentro del proyecto radicado 20199999911839, vigencia 36 meses. Dicho acto administrativo fue notificado a la parte interesada el día 9 de julio de 2021, razón por la cual, atendiendo a lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, quedó en firme el día 27 de julio de 2021, extendiéndose su vigencia hasta el 21 de julio de 2024.

Atendiendo a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, **“La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable”** (negritas y subrayas fuera del texto). En ese orden de ideas, el día 7 de junio de 2024, se radicó solicitud de prórroga de la licencia en cuestión, asignándosele el radicado 20249999918834, según se muestra a continuación:

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		CÓDIGO	PE-FT-11/17																																													
SOLICITUD GENERAL DE TRÁMITES		PÁGINA	1 de 1																																													
<p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA</p> <p>PROYECTO DE RADICACIÓN: 20249999918834</p> <p>ACTO ADMINISTRATIVO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIA DE PARCELACIÓN</p> <p>FECHA DE RADICACIÓN: 07 JUN 2024</p> <p>FECHA DE NOTIFICACIÓN: 07 JUN 2024</p> <p>FECHA DE RADICACIÓN: 07 JUN 2024</p> <p>FECHA DE NOTIFICACIÓN: 07 JUN 2024</p>																																																
<p>I - IDENTIFICACIÓN DEL MEDIO A CONSULTAR</p> <p>NOMBRE DEL MEDIO: ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE CHIA</p> <p>IDENTIFICACIÓN DEL MEDIO: 504 - 2082212</p> <p>UBICACIÓN DEL MEDIO: LOTES LA PAVONAZA DEL PROYECTO LA PAVONAZA</p>																																																
<p>II - MARQUE CON UNA X EL TRÁMITE A SOLICITAR Y DEBE SER LOS DATOS REQUERIDOS</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>AJUSTES DE CUOTAS Y ÁREAS</td> <td>Anexo 1.3.4.3 y copia del plano correspondiente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA</td> <td>Anexo 1.3.3</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CONCEPTO DE USOS SUELO</td> <td>Anexo 1.3.3</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>VELOCIDAD ECONÓMICA Y DESARROLLO (planes, estudios, diseños, proyectos, planos, formatos, etc.)</td> <td>Anexo 1.3.3</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CERTIFICADO DE ANEXO DE PRECISO</td> <td>Anexo 1.3.3</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CERTIFICADO DE NOMENCLATURA</td> <td>Anexo 1.3.3.4</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>COPIA CERTIFICADA DE PLANOS</td> <td>Anexo 1.3.4 y información o copia del plano a certificar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CERTIFICACIÓN DEL PROCESO DE OBTENCIÓN</td> <td>Anexo 1.3.4 y anexos copia de la licencia de construcción y copia de planos aprobados</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>AUTORIZACIÓN PARA ARREGLAMIENTO DE TORNOS</td> <td>Anexo 1.3.4 y estudio de suelo y geotécnico</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>REVISIÓN DE PLANOS</td> <td>Anexo 1.3.4 y planilla de diseño y requisitos, estudio de suelo y geotécnico</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS</td> <td>Anexo 1.3.4.5, copia de licencia de urbanización por los planos y demás documentos, planos y datos para la licencia urbanística</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>CANCELAR NOTIFICACIÓN DEL EFECTO PLURAL EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN</td> <td>Anexo 1.3.2</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>REGISTRACIÓN DE LA PLANILLA DE OBTENCIÓN</td> <td>Anexo 1.3.4.5.5</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>PRÓRROGA</td> <td>Anexo 1.3.4.6</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>APROBACIÓN DE PLANOS DE PROYECTO URBANÍSTICO</td> <td>Anexo 1.3.4.5</td> </tr> </table> <p>REQUISITOS:</p> <ol style="list-style-type: none"> Copias del documento y validación por parte del arquitecto o ingeniero del plano, en su totalidad con el respectivo sello profesional y copia del plano correspondiente. Copias del certificado de traducción y demás del proyecto o modificación de plano de la entidad que emite el certificado de traducción o el plano original de la entidad que emite el certificado de traducción. Copias del documento de validación del arquitecto o ingeniero del plano, en su totalidad con el respectivo sello profesional y copia del plano correspondiente. Copias del documento de validación del arquitecto o ingeniero del plano, en su totalidad con el respectivo sello profesional y copia del plano correspondiente. Copias del documento de validación del arquitecto o ingeniero del plano, en su totalidad con el respectivo sello profesional y copia del plano correspondiente. Copias del documento de validación del arquitecto o ingeniero del plano, en su totalidad con el respectivo sello profesional y copia del plano correspondiente. 				<input type="checkbox"/>	AJUSTES DE CUOTAS Y ÁREAS	Anexo 1.3.4.3 y copia del plano correspondiente	<input type="checkbox"/>	CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA	Anexo 1.3.3	<input type="checkbox"/>	CONCEPTO DE USOS SUELO	Anexo 1.3.3	<input type="checkbox"/>	VELOCIDAD ECONÓMICA Y DESARROLLO (planes, estudios, diseños, proyectos, planos, formatos, etc.)	Anexo 1.3.3	<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE ANEXO DE PRECISO	Anexo 1.3.3	<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Anexo 1.3.3.4	<input type="checkbox"/>	COPIA CERTIFICADA DE PLANOS	Anexo 1.3.4 y información o copia del plano a certificar	<input type="checkbox"/>	CERTIFICACIÓN DEL PROCESO DE OBTENCIÓN	Anexo 1.3.4 y anexos copia de la licencia de construcción y copia de planos aprobados	<input type="checkbox"/>	AUTORIZACIÓN PARA ARREGLAMIENTO DE TORNOS	Anexo 1.3.4 y estudio de suelo y geotécnico	<input type="checkbox"/>	REVISIÓN DE PLANOS	Anexo 1.3.4 y planilla de diseño y requisitos, estudio de suelo y geotécnico	<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS	Anexo 1.3.4.5, copia de licencia de urbanización por los planos y demás documentos, planos y datos para la licencia urbanística	<input type="checkbox"/>	CANCELAR NOTIFICACIÓN DEL EFECTO PLURAL EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Anexo 1.3.2	<input type="checkbox"/>	REGISTRACIÓN DE LA PLANILLA DE OBTENCIÓN	Anexo 1.3.4.5.5	<input checked="" type="checkbox"/>	PRÓRROGA	Anexo 1.3.4.6	<input type="checkbox"/>	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROYECTO URBANÍSTICO	Anexo 1.3.4.5
<input type="checkbox"/>	AJUSTES DE CUOTAS Y ÁREAS	Anexo 1.3.4.3 y copia del plano correspondiente																																														
<input type="checkbox"/>	CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA	Anexo 1.3.3																																														
<input type="checkbox"/>	CONCEPTO DE USOS SUELO	Anexo 1.3.3																																														
<input type="checkbox"/>	VELOCIDAD ECONÓMICA Y DESARROLLO (planes, estudios, diseños, proyectos, planos, formatos, etc.)	Anexo 1.3.3																																														
<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE ANEXO DE PRECISO	Anexo 1.3.3																																														
<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Anexo 1.3.3.4																																														
<input type="checkbox"/>	COPIA CERTIFICADA DE PLANOS	Anexo 1.3.4 y información o copia del plano a certificar																																														
<input type="checkbox"/>	CERTIFICACIÓN DEL PROCESO DE OBTENCIÓN	Anexo 1.3.4 y anexos copia de la licencia de construcción y copia de planos aprobados																																														
<input type="checkbox"/>	AUTORIZACIÓN PARA ARREGLAMIENTO DE TORNOS	Anexo 1.3.4 y estudio de suelo y geotécnico																																														
<input type="checkbox"/>	REVISIÓN DE PLANOS	Anexo 1.3.4 y planilla de diseño y requisitos, estudio de suelo y geotécnico																																														
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS	Anexo 1.3.4.5, copia de licencia de urbanización por los planos y demás documentos, planos y datos para la licencia urbanística																																														
<input type="checkbox"/>	CANCELAR NOTIFICACIÓN DEL EFECTO PLURAL EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Anexo 1.3.2																																														
<input type="checkbox"/>	REGISTRACIÓN DE LA PLANILLA DE OBTENCIÓN	Anexo 1.3.4.5.5																																														
<input checked="" type="checkbox"/>	PRÓRROGA	Anexo 1.3.4.6																																														
<input type="checkbox"/>	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROYECTO URBANÍSTICO	Anexo 1.3.4.5																																														
<p>III - DATOS DEL SOLICITANTE</p> <p>NOMBRE COMPLETO: ALVARO DAVID HERNANDEZ CHIA</p> <p>CORREO ELECTRÓNICO: alvaro.hernandez@chia.gov.co</p> <p>IDENTIFICACION: 504 2082212</p> <p>TELÉFONO: 31 2082212</p> <p>COPIA ENTIDAD</p>																																																

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página Web: www.chia-cundinamarca.gov.co
E-mail: contactenos@chia.gov.co

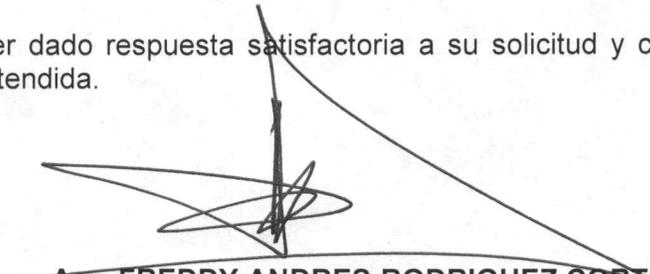
Carrera 11 N° 11-69 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2121
urbanismo@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



Dicha petición de prórroga fue asignada a un profesional del Derecho el día de hoy 11 de junio de 2024 y la misma será resuelta dentro del término de vigencia de la licencia en cuestión, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Esperamos haber dado respuesta satisfactoria a su solicitud y cualquier otra inquietud, con gusto será atendida.

Cordialmente,



Arq. FREDDY ANDRES RODRIGUEZ CORTES
Director de Urbanismo
Secretaría de Planeación Municipal

Elaboró: Yendi Rodríguez S. Prof. Universitaria.
Radicado: 20249999917407
GESTION DOCUMENTAL
Original Destinatario
1° Copia: Oficina de prensa
2° Copia: Dirección de Urbanismo
3° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.



