



Al contestar cite este No.: 20249999921326

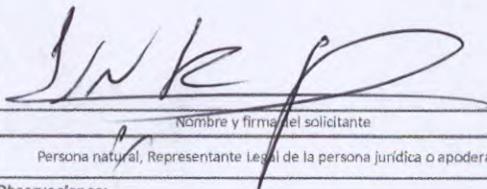
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: FOLIOS(29)

Información  
Presente este  
documento o llame al  
83 44 4441

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA		GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA	
RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.			
Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: CONSTRUCTORA E TUVERSIONES ARQUIUNA S.A.S	2. Identificación: 900.452.801-7		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: LUZ NAUCY REYES PULIDO	4. Registro para la ajnación de Inmuebles: 199-23		
5. Dirección para notificación: CALLE 10 N° 10-31, OF. 201 CHIA	6. Correo Electrónico: constructoraarquuna@gmail.com	7. Telefono: 3158121791	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.): CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN.			
9. Número y Tipo de Vivienda: 37 UN. PBU = MULTIFAMILIAR X PARCELA UNIFAMILIAR	10. Viviendas, distribuidas en: VIS Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): VER. FONQUETA DEL LA CAROLINA LOTE 1		12. Vereda: FONQUETA	
13. Estrato: CUATRO (4)	14. Número de pisos: DOS (2)	15. Número de Garajes: DOS (2) X UN.	
16. Licencia de urbanismo No.: 2018000279-PARC-2018000010		17. Licencia de construcción No.: 2018000279-GR-2018000105	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): 9310 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2): 166.20 m2 Tot. Pm = 5.561.20 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2): 6.561.20 m2	
21. Matriculación Inmobiliaria (s): 50 N-20516942			
22. Zona de alto impacto: SI	23. Obras de mitigación: NO		% de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$	%
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No	Fecha
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No	Fecha
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha
28. Existe Fidejua de administración de recursos? NO		Contrato	Vigencia
RADICACION DE DOCUMENTOS			
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.			
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.	Fecha
 Nombre y firma del solicitante		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
		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

Jun/22/23

Secretaría de  
**Planeación**



DIRECCIÓN DE URBANISMO

(014, 20239999916149)

D.U. 1045 - 2023

20/06/2023 04:19:47  
p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20230001422037

Tp. Destinación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tp. Documento: NOTIFICACION

Remite a: PERSONA NATURAL

Anexos: FOLIOS(1)



Información  
Presenta este  
documento o llame al  
01 2 2 2 2 2

Chía, junio 16 de 2023

Señora:

**LUZ NANCY REYES PULIDO**

Representante Legal

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S**

[construtorarquiluna@gmail.com](mailto:construtorarquiluna@gmail.com)

Calle 10 # 10-31 Oficina 201

Teléfonos: 8637777 - 3158121791

Chía - Cundinamarca

Referencia: Registro de Enajenación, radicado 20239999916149

Raciba un cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 29 de 2012 y el artículo 27 del Decreto 40 de 2019, y una vez presentada la totalidad de los documentos, me permito informarle que con el consecutivo N° **199-23** del 31 de mayo de 2023, se efectuó el Registro de Enajenación a nombre de CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S, según documento adjunto.

Al respecto, me permito informarle, que de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 9 del Acuerdo 29 de 2012, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de cada año, deben radicar ante la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, los balances con corte al 31 de diciembre de la anualidad anterior, junto con sus respectivas notas, firmados por el representante legal, por el contador público que los hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere. El incumplimiento a dichas obligaciones, acarrea sanciones pecuniarias.

De igual manera, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, deberá informar cualquier cambio en la información aportada inicialmente (Acuerdo 29 de 2012 art. 9 lit a).

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,

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

Elaboro y Proyectó: Yendí Rodríguez S. Prof.Univ.  
Se anexa 1 folio

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



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: BOSQUES DE SAN JOAQUIN.

ESTRATO 4

No. DE UNIDADES 37

DIRECCION

CONSTRUCTORA : CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA SAS

FECHA (dd-mm-aa)

#### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

##### 2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

CONVENCIONAL: ZAPATAS DE 1.00X1.20X1.50X1.00, VIGA DE CIMENTACION DE 35X40, COLUMNAS DE 25X30, 120X20, COMO LO DETERMINAN LOS PLANOS ESTRUCTURALES..

##### 2.2 PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

##### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

ESTRUCTURA EN CONCRETO Y HIERRO, PLACA ALIGERADA 70 0.30cm, VIGAS DE 25X30, VICUETAS Y PERFILES DE CUBIERTA COMO LO DETERMINA EL PIGNOS ESTRUCTURALES.

##### 2.4. MAMPOSTERIA

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

SI

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

LADRILLO COLOR COCOA.

LADRILLO FACIADA EN LAS PARTES INDICADAS EN EL PLANO ARQUITECTONICO

###### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localizacion:

BLOQUE N: 5 SE UBICA EN ALGUNAS PARTES DE LA FACIADA (PLANOS ARQUITECTONICOS) Y MUROS INTERNOS.

###### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de division y localizacion:

DIVISIONES EN VIDRIO LOCALIZADAS EN BAÑOS Y OTRAS EN ALUMINIO LOCALIZADAS EN PATIO DE ROPAS.

##### 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:

PAÑETES EN TODAS LAS PARTES DE LA CONSTRUCCION COMO MUROS INTERNOS Y EXTERNOS DE LA FACIADA.

**2.6. VENTANERIA**

ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	<input type="checkbox"/>	NO
LAMINA COLD ROLLED	<input type="checkbox"/>	NO
OTRA	<input type="checkbox"/>	Cual? _____

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA COLOR COCOA  
 PARETE PINTURA COMO SE DETERMINA EN EL PLANO  
 ARQUITECTONICO.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

BALDOSA CERAMICA, ADOQUIN, ENTRE OTRAS

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA A 2 AGUAS EN TEJA BLANCA KIAK.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

METALIA.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN VIGA, TUBO Y MALLA ES LABOURADA.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

EN MATERIAL COMO LO INDICA LOS PERMISOS Y PLANOS  
 DE INGENIERIA

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	SI	<del>NO</del>	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO	
3.4. PARQUE INANTIL	<del>SI</del>	NO	1 PARQUE INF. ZONA COMUN
3.5. SALON COMUNAL	<del>SI</del>	NO	PLANO ARQUITECTONICO
3.6. GIMNASIO	<del>SI</del>	NO	SIN DOTACION
3.7. SAUNA	SI	<del>NO</del>	
3.8. TURCOS	SI	<del>NO</del>	
3.9. PISCINA	SI	<del>NO</del>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<del>SI</del>	NO	VNO SEGUN PLANOS.
3.11. PARQUEO VISITANTES	<del>SI</del>	NO	13 UNIDADES PLANOS APRO.
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	<del>NO</del>	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI	<del>NO</del>	

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERIA**

4.1.1. CLOSET	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar:
---------------	---------------	----	--

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS**

	<del>SI</del>	NO	Características y materiales a utilizar:
MATERIAL MADERA AGLOMERADA			

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

			Características y materiales a utilizar:
METALICA (1)			

**4.2. ACABADOS PISOS**

	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	PISOS CERAMICOS
4.2.2. HALLS	PISOS CERAMICOS
4.2.3. HABITACIONES	PISOS LAMINADOS
4.2.4. COCINAS	PISO CERAMICO
4.2.5. PATIOS	PISO CERAMICO

**4.3. ACABADOS MUROS**

	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCCO PINTURA
4.3.2. HABITACIONES	ESTUCCO PINTURA

4.3.3. COCINAS	ESTUCO PINTURA Y BALDOSA
4.3.4. PATIOS	ESTUCO PINTURA Y BALDOSA

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI	NO	
4.4.2. ESTUFA	SI	NO	
4.4.3. MUEBLE	<del>SI</del>	NO	BÁSICO DEBAJO DE MESA
4.4.4. MESON	X	NO	GRANITO
4.4.5. CALENTADOR	SI	<del>NO</del>	
4.4.6. LAVADERO	SI	<del>NO</del>	

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<del>SI</del>	NO	BÁSICO DE LOQUAMANOS
4.5.2. ENCHAPE PISO	X	NO	CERAMICO
4.5.3. ENCHAPE PARED	X	NO	CERAMICO (DUCHA)
4.5.4. DIVISION BAÑO	X	NO	VIDRIO
4.5.5. ESPEJO	SI	<del>NO</del>	

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

COLOMBIA

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **35476868**

**REYES PULIDO**  
 APELLIDOS

**LUZ NANCY**  
 NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-OCT-1973**

**CHIA**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60** \* **O+** **F**  
 ESTATURA G.S. RH SEXO

**30-JUN-1992 CHIA**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 IVAN BUQUE ESCOBAR



A-1505500-39081422-F-0035476868-20000715 1079500187A 01 084497313



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240507401794080272

Nro Matrícula: 50N-20516942

Pagina 1 TURNO: 2024-242843

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 06:23:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-06-2007 RADICACIÓN: 2007-50217 CON: DOCUMENTO DE: 01-06-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR 8 LOTES, CON UN AREA DE 9.310 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1682 DEL 27-12-2006 NOTARIA 1 DE CHIA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-1984....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PULIDO SOCHA ANA CECILIA Y PULIDO SOCHA GLORIA INES ADQUIRIERON ESTE Y OTROS POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA DE SOCHA GARZON JESUS ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 692 DEL 05-06-2002 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN LS FOLIOS 050N--989959,20086887,20086881, 20086885, 20086883 Y 20086886. SOCHA GARZON JEUS ANTONIO ADQUIRIO PARTE JUNTO CON PULIDO SOCHA ANA CECILIA Y PULIDO SOCHA GLORIA INES POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE SOCHA GARZON DOLORES, SEGUN SENTENCIA DEL 06-11-2001 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA. OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO PULIDO SOCHA ANA CECILIA Y PULIDO SOCHA GLORIA INES POR ADJUDICACION SUCESION DERCHOS DE CUOTA DE SOCHA DE PULIDO CARMEN, SEGUN SENTENCIA DEL 02-12-1999 DEL JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA. SOCHA DE PULIDO CARMEN ADQUIRIO JUNTO CON SOCHA GARZON JESUS, SOCHA GARZON DOLORES, POR ADJUDICACION SUCESION DE SOCHA GARZON ELIAS, SEGUN SENTENCIA DEL 21-04-1997 JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTA. SOCHA GARZON ELIAS ADQUIRIO JUNTO CON SOCHA DE PULIDO CARMEN SOCHA GARZON DOLORES Y SOCHA GARZON JESUS POR ADJUDICACION SUCESION DE SOCHA GARZON LUIS ALBERTO, SEGUN SENTENCIA DEL 11-10-1996 JUZGADO 10 DE FAMILIA, SOCHA GARZON LUIS ALBERTO ADQUIRIO JUNTO CONSOCHA GARZON JESUS, SOCHA GARZON ELIAS, SOCHA GARZON DOLORES, SOCHA DE PULIDO CARMEN, POR ADJUDICACION SUCESION DE SOCHA GARZON ROSA MARIA, SEGUN SENTENCIA DEL 18-05-996 JUZGADO 18 DE BOGOTA. SOCHA ROSA MARIA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A SOCHA FRANCISCO ISAIAS, Y SOCHA ENRIQUETA, SEGUN ESCRITURA 253 06-08-1943 NOTARIA CHIA REGISTRADA EN LOS . OTRA PARTE ADQUIRIO SOCHA GARZON ROSA MARIA, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON SOCHA GARZON JESUS ANTONIO, SOCHA GARZON LUIS ALBERTO, SOCHA GARZON ELIAS, SOCHA DE PULIDO CARMEN,SOCHA GARZON DOLORES, SOCHA GARZON ROSARIO, SEGUN SENTENCIA DEL 07-05-1991 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20086887. OTRA PARTE ADQUIRIO SOCHA GARZON JESUS ANTONIO, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON SOCHA GARZON JESUS ANTONIO, SOCHA GARZON LUIS ALBERTO, SOCHA GARZON ELIAS, SOCHA DE PULIDO CARMEN,SOCHA GARZON DOLORES, SOCHA GARZON ROSARIO, SEGUN SENTENCIA DEL 07-05-1991 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20086881. OTRA PARTE ADQUIRIERON PULIDO SOCHA MARIA CECILIA Y PULIDO SOCHA GLORIA INES POR ADJUDICACION SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA DE SOCHA DE PULIDO CARMEN, SEGUN SENTENCIA DEL 02-12-1999 JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON PULIDO SOCHA MARIA CECILIA Y PULIDO SOCHA GLORIA INES,POR COMPRA A SOCHA GARZON DOLORES, SEGUN ESCRITURA 58 01-02-1992 NOTARIA UNICA CHIA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON SOCHA GARZON JESUS ANTONIO, SOCHA GARZON LUIS ALBERTO, SOCHA GARZON ELIAS, SOCHA DE PULIDO CARMEN, SOCHA GARZON ROSARIO, SEGUN SENTENCIA DEL 07-05-1991 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050N-20086884. JESUS ANTONIO,SOCHA GARZON LUIS ALBERTO,SOCHA GARZON ELIAS,SOCHA DE PULIDO CARMEN,SOCHA GARZON ROSARIO,SOCHA GARZON DOLORES,SOCHA GARZON ROSA MARIA ADQUIRIERON ASI:SOCHA GARZON LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS DE SOCHA GARZON ROSARIO SEGUN SENTENCIA DEL JUZG.17 C.CTO DE BOGOTA EL 27-04-88.SOCHA GARZON LUIS ALBERTO,ELIAS,DOLORES Y SOCHA DE PULIDO CARMEN ADQUIRIERON POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A SOCHA GARZON ROSA MARIA POR ESC.473 DEL 10-07-86 NOT.UNICA DE CHIA.-SOCHA GARZON JESUS ANTONIO,CARMEN,ROSA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240507401794080272**

**Nro Matrícula: 50N-20516942**

Pagina 2 TURNO: 2024-242843

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 06:23:21 PM

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

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

MARIA,ROSARIO,LUIS ALBERTO,ELIAS Y DOLORES POR ADJUDICACION EN LA SUCESION D DE SOCHA GARZON CONCEPCION SEGUN SENTENCIA DEL JUZ.MPAL DE CHIA DEL 20-08-80. ESTA HUBO POR COMPRA A SOCHA FRANCISCO ISAIAS Y GARZON ENRIQUETA POR ESC.253 DEL 06-08-43 NOT.DE CHIA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0563027.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

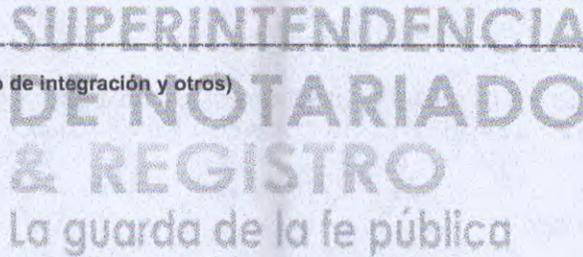
1) SIN DIRECCION LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50N - 989959
- 50N - 20086881
- 50N - 20086883
- 50N - 20086884
- 50N - 20086885
- 50N - 20086886
- 50N - 20086887
- 50N - 20086888



**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-50217

Doc: ESCRITURA 1682 del 27-12-2006 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: PULIDO SOCHA ANA CECILIA**

**CC# 20469379 X**

**A: PULIDO SOCHA GLORIA INES**

**CC# 20470481 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-50218

Doc: ESCRITURA 446 del 24-05-2007 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION - EN CUANTO QUE EL LOTE RESULTANTE DEL ENGLOBE CONSTA DE UNA AREA DE 9.310 M2.

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

**A: PULIDO SOCHA ANA CECILIA**

**CC# 20469379**

**A: PULIDO SOCHA GLORIA INES**

**CC# 20470481**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-02-2022 Radicación: 2022-8481

Doc: ESCRITURA 2300 del 30-12-2021 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$931,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: PULIDO SOCHA ANA CECILIA**

**CC# 20469379**

**DE: PULIDO SOCHA GLORIA INES**

**CC# 20470481**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240507401794080272**

**Nro Matrícula: 50N-20516942**

Página 3 TURNO: 2024-242843

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 06:23:21 PM

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

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

**A: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S**

**NIT# 9004528017 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9185

Fecha: 10-08-2007

SECCION COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-242843**

**FECHA: 07-05-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA UNIDAD INMOBILIARIA \_\_\_\_ PROYECTO  
CONDominio BOSQUES DE SAN JOAQUIN**

Entre los suscritos a saber, CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA SAS, identificada con NIT 900.452.801-7, con domicilio principal en el Municipio de Chía-Cundinamarca, sociedad constituida por medio de documento privado del veintiuno (21) de julio de 2011, debidamente inscrito en esta Cámara de Comercio el Veinticinco (25) de julio 2011, con el No. 01498132 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por la señora **LUZ NANCY REYES PULIDO**, mayor de edad, domiciliada en Chía, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.476.868 de Chía que en adelante se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**; y por otro lado; \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominarán EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conjuntamente denominados LAS PARTES; de mutuo acuerdo han decidido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, que se rige con las normas aplicables sobre la materia civil y comercial y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO COMPRAVENTA:** - LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender a los PROMITENTES COMPRADORES quienes a su vez se obligan a comprar el bien inmueble de existencia futura CASA UNIDAD INMOBILIARIA N.º. \_\_\_\_\_ con un área de lote de \_\_\_\_\_Mts2 que se distribuyen de la siguiente manera, Área construida: Primer piso: 667.07 mts2; Segundo piso: 76.58 mts2; ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 143.65 MTS2, y dos parqueaderos que hacen parte del CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOAQUIN, que se encuentra en desarrollo en el predio de mayor extensión denominado LOTE de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20516942 ubicado en el Municipio de Chía (Cundinamarca), el predio no cuenta con nomenclatura definida. el cual constará de dos niveles. PRIMER NIVEL: PRIMER PISO: Hall de acceso, estudio, baño, escalera, zona de lavandería, cocina, sala, comedor y 2 parqueaderos). SEGUNDO PISO: Alcoba principal, Vestier, baño y salida a balcón, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar, estar de alcobas.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: LINDEROS DEL LOTE CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN.** - posee un área de NUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS (9.310 mtrs.<sup>2</sup>), alinderado así: -----

**POR EL NORTE.**- En extensión de setenta y seis metros con noventa centímetros (76.90mtrs), limita con terrenos que son o fueron de propiedad de Graciela Arévalo Ospina.-----

**POR EL SUR.-** En extensión de setenta y seis metros con ochenta y dos centímetros (76.82 mtrs), limita con vía o camino que conduce a la casajera.-----

**POR EL OCCIDENTE.-** En extensión de ciento veinte metros con noventa y cuatro centímetros (120.94 mtrs), limita con terrenos de Jorge Garzón y Catalina Jaramillo.-

**POR EL ORIENTE.-** En extensión de ciento veinte dos metros con noventa y cuatro centímetros (122.94 mtrs), colinda con predios de Domingo Hernández y Francisco Almonacid.-

No obstante, la mención de cabina y linderos generales que se mencionan en esta cláusula, el inmueble que se promete en venta y se enajenan como cuerpo cierto, cuyo folio será asignado en el momento en que la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá asigne el respectivo folio de matrícula, no obstante, se hace una síntesis del desarrollo del proyecto urbanístico CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El folio de matrícula al bien inmueble objeto del presente contrato se le asignará una vez se obtenga la propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN registrada por medio de la cual la oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignará la correspondiente matrícula inmobiliaria a la unidad No. \_\_\_\_\_ del mencionado proyecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Venta como cuerpo cierto: No obstante, la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

En el bien Inmueble en mención, LA PROMITENTE VENDEDORA, adelanta la construcción del conjunto residencial denominado CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN, licencia de construcción No. 2019000424 de la Alcaldía Municipal de Chía, debidamente ejecutoriada el día dieciséis (16) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

**SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** - El precio total del Inmueble prometido en venta es por la suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ \_\_\_\_\_), que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a la PROMITENTE VENDEDORA, de acuerdo con la siguiente relación y con sujeción a los subsiguientes términos descritos en la presente cláusula:

- 1) Cuota inicial: La suma de \_\_\_\_\_ millones moneda legal (\$ \_\_\_\_\_), que deberá pagar desde el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024 hasta \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en cuotas mensuales de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) deberán consignarse oportunamente en la cuenta bancaria de Ahorros del Banco \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_ cuyo titular es la PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA SAS,

identificada con NIT 900.452.801-7. El Recibo de consignación es el único comprobante de pago valido.

- 2) El saldo, esto es la suma de \_\_\_\_\_ Millones moneda legal (\$ \_\_\_\_\_), en efectivo o mediante respectivo desembolso de la
- 3) entidad bancaria correspondiente, sea crédito hipotecario o leasing habitacional en la fecha que se firme la escritura pública.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incurre(n) en mora en el pago de uno de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, LA PROMITENTE VENDEDORA además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, quedando en consecuencia, con plena libertad para hacer exigible los dineros pactados a título de Clausula Penal, lo cual deberá tener lugar dentro de los 15 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA le envíe a EL PROMITENTE COMPRADOR una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomo la determinación de resolver el presente contrato.

Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, como por ejemplo:

- No contar con fondos suficientes se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causara a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Artículo 731 del Código de Comercio.

**TERCERA: APROBACIÓN DEL CREDITO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con LA PROMITENTE VENDEDORA so pena de incumplimiento: 1). Presentar documentos de aprobación de crédito hipotecario o leasing habitacional Sesenta (60) días antes de la firma de la escritura de compraventa prevista en la cláusula sexta del presente contrato. 2). Presentar treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura que perfecciona este contrato la carta de compromiso de desembolso expedida por la entidad financiera a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, según indicaciones de LA PROMITENTE VENDEDORA, ésta última, con vigencia no mayor a treinta (30) días de expedición. EL PROMITENTE COMPRADOR deberá informar de forma inmediata la ocurrencia de cualesquiera causales que afecte la condición de elegibilidad crediticia.

**CUARTA: OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA:** LAS PARTES, se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa a nombre del PROMITENTE COMPRADOR, que se elevará en la notaría \_\_\_\_\_ del círculo de Chía, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de Dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), a las \_\_\_\_:\_\_\_\_ AM.

Para que LA PROMITENTE VENDEDORA este obligado a otorgar la mencionada escritura el PROMITENTE COMPRADOR debe estar a paz y salvo por concepto de adicionales y canon extra, si a estos hubiere lugar.

En caso de presentarse demoras en el proceso de escrituración por razones ajenas a la voluntad de LAS PARTES, éstas acuerdan modificar la fecha por única vez indicada en el numeral anterior mediante otrosí de manera previa a la fecha indicada en el inciso primero del presente numeral.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizar con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a Secretaria de Hacienda de Chía, se podrá prorrogar la fecha el otorgamiento de la escritura se llevara a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención a la misma hora indicada y en la misma notaria, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso por escrito o por correo a la dirección de EL PROMITENTE COMPRADOR de los términos del presente contrato. EL PROMITENTE COMPRADOR será responsable de comunicar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier cambio de dirección.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** La obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el (los) inmuebles en el plazo pactado, se entiende vinculante para LA PROMITENTE VENDEDORA, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similar que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligará a LA PROMITENTE VENDEDORA a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA se prorrogará por periodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito o por el correo a la dirección de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES).

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los derechos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, 50% LA PROMITENTE VENDEDORA y 50% EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES). Los gastos de impuesto de registro y beneficencia de la venta, y registro de la hipoteca a favor del BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA

PROMITENTE VENDEDORA o del BANCO, así como las copias con destino al BANCO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos en su totalidad por LOS PROMITENTES COMPRADORES. Los gastos notariales, de impuesto de registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (100%) por LA PROMITENTE VENDEDORA.

**PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de LOS PROMITENTES COMPRADORES las sumas que le corresponden pagar por concepto de: A) Gastos Notariales; B) Registro e Impuesto de registro.

**QUINTO: ENTREGA MATERIAL Y REAL DEL INMUEBLE. LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los SESENTA (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, siempre y cuando se hubiese cancelado en su totalidad el valor acordado como precio del inmueble.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que el plazo señalador en esta cláusula no es prorrogable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá prorrogar la fecha de entrega.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si LOS PROMITENTES COMPRADORES no comparecen a recibir el inmueble en la fecha acordada, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a entera satisfacción. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de LOS PROMITENTES COMPRADORES en las oficinas de la LA PROMITENTE VENDEDORA o donde ésta le señale.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega material se hará constar en acta firmada por las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si los PROMITENTES COMPRADORES incurren en mora en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quedando, en consecuencia, con plena libertad para cobrar los dineros pactados a título de arras y las penalidades correspondientes.

**SEXTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** LOS PROMITENTES COMPRADORES no podrán ceder su posición contractual en el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Conjunto residencial podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**SÉPTIMA: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial **CONDominio BOSQUES DE SAN JOAQUIN** de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en elaboración. Una

vez elaborado y registrado se le hará conocer a LOS PROMITENTES COMPRADORES si así lo solicita.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** aceptan toda modificación que LA PROMITENTE VENDEDORA haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, y en caso de ser necesario una modificación posterior por el presente instrumento se autoriza a LOS PROMITENTES COMPRADORES, rigiéndose en todo caso por lo establecido en la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de las facultades que en el reglamento de Propiedad Horizontal se reserve LA PROMITENTE VENDEDORA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de Propiedad Horizontal a que estará(n) sometido(s) en el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le (s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, dicho reglamento se entregarán a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) que así lo solicite.

**OCTAVA: DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de la PROMITENTE VENDEDORA, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de la empresa prestadora del Servicio público **Enel Codensa**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Salvo casos de culpa o negligencia, LA PROMITENTE VENDEDORA, no será responsable por las demoras en que pueda incurrir las empresas prestadoras del servicio en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La conexión de energía, gas y la línea telefónica para el inmueble prometido en venta, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**NOVENA: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: CASA No. \_\_\_\_\_: LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que identificaron claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características. Se anexan los planos aprobados y las especificaciones de obra, los cuales hacen parte integral de este contrato. Las dimensiones de muros, baños, clóset, ventanas, espacios, alturas, zonas comunes entre otras pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de

acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las casas, zonas comunes, recorridos virtuales y publicidad en general son representaciones artísticas; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones, medidas y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del inmueble objeto del presente contrato, es así que LOS COMPRADORES reconocen que de ninguna forma dichas variaciones implican incumplimiento contractual alguno por parte de la constructora.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los planos que hacen parte integral de esta promesa de compraventa, al momento de configurarse la propiedad horizontal y de la entrega real y material del inmueble, los mismos podrán ser modificados de acuerdo con las variaciones que se puedan dar en los procesos constructivos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La casa No. \_\_\_\_\_, objeto de la presente promesa de compraventa, será destinada única y exclusivamente para vivienda familiar. El (Los) parqueadero (s) para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y destinación no podrá ser variada por el PROMITENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Al momento de entrega del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR un manual de garantías, cuidados y mantenimiento que requiere cada uno de los materiales y accesorios instalados en la casa, si a juicio del fabricante proveedor el deterioro obedece a mal uso o mantenimiento inadecuado la garantía será por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los accesorios como lámparas, repisas y amueblamiento son parte decorativa de la Casa Modelo y no entran a formar parte de la entrega de la casa que se promete en venta.

La casa se entregará con muebles tales como: Closets en cada una de las habitaciones, muebles de baños y de cocina integral. No se entregaran espejos; salvo los de los baños; ni apliques, ni lámparas, ni ningún otro elemento decorativo.

Si los materiales utilizados para la casa que sirve como modelo fuesen discontinuados o su consecución se dificulta LA PROMITENTE VENDEDORA queda facultado para instalar en la casa prometida en venta materiales de características iguales con las mismas características de calidad y de presupuestos similares a los instalados en la casa modelo.

**PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** podrá elegir otros materiales de acabados con el proveedor contratado por LA PROMITENTE VENDEDORA. En caso de que dichos materiales llegaren a tener un costo mayor al presupuestado por la CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S. para acabados, EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá dicho costo.

**DECIMA: TRADICIÓN:** - El bien inmueble que por este contrato se promete vender, por una parte, y comprar por la otra, CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S, quien es aportante del terreno lo adquirió mediante compraventa mediante Escritura Pública No. 2300 de fecha 31 de diciembre de

2021, protocolizada en la notaría segunda de Chía, inscrita el día 13 de enero de 2022 ante la oficina de registro de instrumentos públicos Bogotá- Zona norte.

**UNDECIMA: ADICIONALES.** En caso tal que EL PROMITENTE COMPRADOR contrate la instalación de adicionales antes de la entrega del inmueble con LA PROMITENTE VENDEDORA deberán ser pagados anticipadamente contra cotización aprobada por EL PROMITENTES COMPRADORES y mínimo TREINTA (30) días hábiles anteriores a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura prevista en la cláusula cuarta del presente contrato. Cualquier demora en la instalación o solicitud de dichos adicionales no podrá ser tenida como causal de incumplimiento de parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

**DECIMA SEGUNDA: OTRAS OBLIGACIONES-** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. También se obliga LA PROMITENTE VENDEDORA a entregar a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la Escritura Pública de Compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa serán a cargo de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por las cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con los plazos y normas establecidas en la Ley.

**DECIMA TERCERA** Las partes de común acuerdo declaran bajo la gravedad de juramento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, modificadorio del Artículo 90 del Estatuto Tributario, que el precio pactado en esta promesa es el valor real y comercial por el cual se firmará la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa, que no es objeto de pactos privados en los que se convenga un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta promesa, a sabiendas que sin estas declaraciones tanto el impuesto de renta, como ganancia ocasional, impuesto de registro, derechos de registro y derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a la ley tributaria.

**DECIMA CUARTA: ARRAS:-** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble y del impuesto del 4\* 1000, esto es la suma correspondiente a \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), valor del cual LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción hasta el \_\_\_\_ (día) de \_\_\_\_\_(mes) del \_\_\_\_\_(año) (fecha previa a la firma de la promesa o el día de la promesa según corresponda). Este valor se abonará al precio total al momento de perfeccionarse la compraventa prometida mediante el presente contrato.

**DECIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL:** Las partes PROMITENTES establecemos para el caso de incumplimiento una multa de valor igual a la entregada como arras, si el incumplimiento es de parte de LA PROMITENTE VENDEDORA o de LOS PROMITENTES COMPRADORES perderán el valor entregado a título de arras.

**DECIMA SEXTA: PRORROGA:** Sólo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante otrosí anexo al presente instrumento, firmado por ambas por lo menos con dos (2) días de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública.

**DECIMA SÉPTIMA: GARANTIAS: LA PROMITENTE VENDEDORA,** para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que se vendan en CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN se basara en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que LA PROMITENTE VENDEDORA responda por ellos.
2. **TERMINOS DE LA GARANTIA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contado a partir de la entrega del inmueble y b) no se suspenderán por la falta de uso que EL PROMITENTE COMPRADOR haga de los inmuebles. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que LOS PROMITENTES COMPRADORES hagan del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para EL PROMITENTE COMPRADOR vencido este término.
3. La garantía respecto de acabados por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del inmueble por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL PROMITENTE COMPRADOR deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL PROMITENTE COMPRADOR cambia el color de los muros, colocan enchapes, telas papeles de colgaduras, pinturas al óleo o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o

similares, LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que darse a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL PROMITENTE COMPRADOR. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA.** No reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas, y redes eléctricas de teléfono, televisión o citófonos por causa de los sistemas privados de televisión.

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

**PARÁGRAFO CUARTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños e imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a su reparación o reposición, pues el interés de esta es entregar el inmueble objeto del contrato en correcto estado.

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

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baño y cocinas, muebles o pisos ocasionados por actos como limpiarlos con ácido o limpiadores inadecuados, o en el caso de los mesones o muebles pararse o sentarse encima.

**DECIMA OCTAVA: NOTAS DEL DESARROLLO: 1)** En el momento de la firma de este documento LOS PROMITENTES COMPRADORES están enterados de las

obligaciones, así como del valor de las cuotas mensuales y fechas que se requieren para pagar la cuota inicial (30%). LOS PROMITENTES COMPRADORES buscarán el mecanismo para financiar el 70% restante que mejor le convenga; **2)** La cesión de derechos por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES tendrá una penalidad del 10% sobre el valor del inmueble, la cual hará efectiva LA PROMITENTE VENDEDORA. A excepción de la cesión de derechos que se presenta en el contrato de leasing celebrado con una entidad bancaria por parte del PROMITENTE COMPRADOR. **3)** Las reformas que se pretendan hacer por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES dependen de la aprobación de costos, si es permitido por las normas urbanísticas, si no afecta la estructura del inmueble, disponibilidad de acabados por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo que cualquier reforma a la propiedad dependerá de la aprobación de LA PROMITENTE VENDEDORA.

**4) LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer del inmueble si LOS PROMITENTES COMPRADORES presentan una mora de más de sesenta (60) días en cualquiera de las cuotas que conforman el pago inicial o en el pago final del saldo del inmueble. Si LOS PROMITENTES COMPRADORES al cabo de los sesenta (60) días no se ponen al día con el pago de todas las cuotas en mora, LA PROMITENTE VENDEDORA sin necesidad de constituir en mora al PROMITENTE COMPRADOR de manera unilateral resolverá de pleno derecho el presente contrato, cobrará la cláusula penal y podrá disponer del inmueble libremente, restituyendo los valores recibidos después de cobrar la penalidad en un término de hasta noventa (90) días hábiles.

**5)** En caso de retiro del negocio de compraventa, LOS PROMITENTES COMPRADORES deberán presentar una carta con soportes de consignaciones y/o recibos de caja entregados y documentos firmados con LA PROMITENTE VENDEDORA para poder verificar los valores pagados y de esta manera aplicar el valor de la multa equivalente al veinte (20%) del valor comercial de inmueble, y en caso de existir saldo a favor de los PROMITENTES COMPRADORES una vez descontada la multa, se devolverá en un plazo de noventa (90) días hábiles. El no otorgamiento de Crédito hipotecario, leasing habitacional o mecanismo de financiación que LOS PROMITENTES COMPRADORES elijan, no es causal de exoneración de incumplimiento. En caso de lograr una aprobación menor del crédito al inicialmente estimado, se concederá un plazo no mayor a ocho (8) días a la presentación de la carta crédito para hacer el pago que resulte faltando por parte de los PROMITENTES COMPRADORES so pena de incumplimiento. En todo caso esto deberá ser antes de la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que se refiere la cláusula cuarta del presente contrato.

**6) LOS PROMITENTES COMPRADORES** autorizan con ocasión de la presente promesa de compraventa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos: (i) Para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en el presente documento, tales como el listado de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas, (ii) Para efectuar los reportes a las autoridades competentes en materia de lavado de activos y financiación al terrorismo, que considere necesarios realizar de conformidad con sus

reglamentos y manuales de prevención y/o administración del riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo; (iii) Para que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 DE 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013,

haga uso de mis datos personales y en general de la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida con **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para fines operativos, comerciales, publicitarios y estadísticos, que entre otras actividades, permita la remisión de dicha información a las entidades otorgantes de créditos, subsidios y demás productos financieros, así como la remisión de información publicitaria y de ofertas comerciales referidas a los productos y servicios ofrecidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Declara que se encuentra facultado para conocer en todo momento, la información de la cual soy titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de conformidad con las normas legales vigentes.

12

**DECIMA NOVENA: MODIFICACIONES.** Toda modificación al presente contrato deberá constar por escrito y estar firmada por todas las partes.

**VIGESIMA: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** Las comunicaciones que se le deberán enviar de conformidad con lo previsto en este contrato se deben remitir a las siguientes direcciones:

**PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_

Mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx@xxxxxxxxxxxxx

Teléfono:

Celular(es):XXXX

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXX

**PROMITENTE VENDEDOR:** CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S  
Dirección CALLE 10 # 10 31 OFC 201, CHIA,  
Celular: 313160179057

En constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Chía, a los \_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del dos mil veintidós (2022).

**LA PROMITENTE VENDEDORA      EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**

\_\_\_\_\_  
**LUZ NANCY REYES PULIDO.**

**C.C. 35.476.868 de Chía.**

**Representante Legal**

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES  
ARQUILUNA S.A.S**

\_\_\_\_\_  
**Xxxxx xxxxx xxxx xxxxx.**

**C.C. xx.xxx.xxx de xxxxx.**

### 5.1 INFORMACION GENERAL

- Nombre o Razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S,  
NIT: 900.452.801-7
- Denominación del proyecto: Condominio bosques de San Joaquín
- Ubicación o dirección del Inmueble: Vereda Fonqueta, sector La Cascada, Lote 1



Fuente Google maps

- Área total del predio: 9310 m<sup>2</sup>
- Área de construcción autorizada: 166.20m<sup>2</sup>, futura área construida: 5.561.20 m<sup>2</sup>
- Número de viviendas 37 unidades, licenciada una y portería, en proceso de aprobación 9 ya que es por etapas constructivas bajo el numero 20239999924613
- Modalidad: casas, Multifamiliar el proyecto, en 37 parcelas y encada parcela es casa unifamiliar

### 5.2 INFORMACIÓN DE COSTOS

- La información de ese punto se encuentra en el cuadro denominado

### 5.3 INFORMACIÓN DE VENTAS

- Valor timado de ventas se encuentra en el cuadro denominado 5.4 financiación

### 5.5 FINANCIACIÓN

- Este punto esta desglosado en el cuadro 5.4 Financiación ya que los recursos se darán por recaudo de ventas, recursos propios, inversión entre otros, cabe anotar que el proyecto cuenta con el predio el cual es propio y está libre de embargos e hipotecas.

Nota: toda la información suministrada está sujeta a cambios pues este un proyecto dinámico que puede tener cambios técnicos, jurídicos y contables y a su vez cada venta es particular y concreta.

## 5.2. INFORMACION DE COSTOS

PROYECTO CONDOMINIO BOSQUES DE SAN JOAQUIN		UNIDAD	37	CASAS
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$	464.308.039,33		14.707.386.024,00
Costos Directos Casa	\$	369.509.244,00		13.671.842.028,00
Costos Directos Urbanismo	\$	94.798.795,33		925.262.376,00
Costos Directos Zonas comunes cubiertas	\$	-		110.281.620,00
COSTOS INDIRECTOS A.I.U	\$	115.815.797,63		4.285.184.512,22
Administración casa	10%	\$ 36.950.924,40	46.430,804	1.367.184.202,80
Imprevistos casa	5%	\$ 23.215.401,97		858.969.872,77
Utilidades Casa	8%	\$ 29.560.739,52		1.093.747.362,24
Administración urbanismo	10%	\$ 9.479.879,53		350.755.542,73
Utilidades urbanismo	8%	\$ 7.583.903,63		280.604.434,18
Seguro proyecto	1%	\$ 9.024.948,58		333.923.097,50
Comercialización, Sala de Ventas,	43,50%	\$ 6.820.374,84		252.353.869,08
Publicidad	\$	586.944.211,80		19.244.924.405,30
TOTAL VENTA CONSTRUCCION	\$	4.056.003,12		
Costo m2 de construcción	\$	144,71	m <sup>2</sup>	
Área de construcción cubierta		161,34	m <sup>2</sup>	
Área vendible construcción (Áreas cubiertas+terrazza+ Balcón)		5.856.352.387,31		
Costo Total Lote sin urbanismo	\$	629.038,92		
Costo */m <sup>2</sup> LOTE sin obras urbanismo	\$	99,94	*/m <sup>2</sup>	5.856.352.387,31
Área promedio lote * Áreas comunes			m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL VENTA CONSTRUCCION + LOTE</b>				<b>\$ 25.101.276.792,61</b>

Nota: el valor de imprevistos esta detallado aquí en este anexo y el mecanismo de cobertura esta dado por las ventas del proyecto, ya que se tiene en el costo final del proyecto.

5.4. FINANCIACION

BLOQUE	AREA LOTE (m2)	VALOR VENTA	SEPARACION	CUOTA INICIAL 30%	I CUOTA	II CUOTA	III CUOTA	IV CUOTA
A-1	156,81	\$ 909.463,850,00	\$ 10.000.000,00	\$ 272.839,155,00	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25
A-2	157,60	\$ 910.210.400,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.063,120,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00
A-3	158,32	\$ 910.890.800,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.267,240,00	\$ -	\$ -	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00
A-4	158,32	\$ 910.890.800,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.267,240,00	\$ -	\$ -	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00
A-5	158,10	\$ 910.682.900,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.204,870,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-6	159,89	\$ 912.374.450,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.712,335,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-7	157,62	\$ 910.229.300,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.068,790,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-8	157,28	\$ 909.908.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 272.972,400,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-9	156,92	\$ 909.567.800,00	\$ 10.000.000,00	\$ 272.870,340,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-10	156,42	\$ 909.095.300,00	\$ 10.000.000,00	\$ 272.728,590,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-11	140,50	\$ 894.050.900,00	\$ 100.000.000,00	\$ 2.730.994,080,00	\$ 45.491,856,25	\$ 45.491,856,25	\$ 100.145.304,25	\$ 100.145.304,25
A-12	140,68	\$ 894.221.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.215,270,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.351,272,50
A-13	139,83	\$ 893.417.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.266,300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-14	139,50	\$ 893.105.900,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.025,325,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-15	139,16	\$ 892.784.600,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.931,770,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-16	138,83	\$ 892.472.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.835,380,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-17	138,50	\$ 892.160.900,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.741,825,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-18	138,16	\$ 891.839.600,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.551,880,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-19	140,83	\$ 894.362.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.308,825,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-20	141,16	\$ 894.674.600,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.402,380,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-21	140,63	\$ 894.173.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 268.252,125,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-22	138,36	\$ 892.028.600,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.608,580,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-23	136,88	\$ 890.630.000,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.189,000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-24	137,16	\$ 890.894.600,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.268,380,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-25	137,50	\$ 891.215.900,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.364,770,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-26	137,83	\$ 891.527.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.458,325,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-27	158,58	\$ 891.527.750,00	\$ 10.000.000,00	\$ 267.458,325,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-28	157,59	\$ 911.136.500,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.340,950,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-29	157,44	\$ 910.200.950,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.060,285,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-30	158,18	\$ 910.059.200,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.017,760,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-31	158,97	\$ 910.758.500,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.227,550,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-32	158,91	\$ 911.505.050,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.451,515,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-33	157,97	\$ 911.448.350,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.434,505,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-34	156,97	\$ 910.560.050,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.168,015,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-35	157,98	\$ 910.569.500,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.170,850,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-36	160,40	\$ 912.856.400,00	\$ 10.000.000,00	\$ 273.856,920,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A-37	162,47	\$ 914.812.550,00	\$ 10.000.000,00	\$ 274.443,765,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 33.392.309,750,00	\$ 110.000.000,00	\$ 3.001.630,440,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

IV. ETAPA

III. ETAPA

II. ETAPA

I. ETAPA

V CUOTA	VI CUOTA	VII CUOTA	VIII CUOTA	IX CUOTA	X CUOTA	XI CUOTA	XII CUOTA	XIII CUOTA
\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 22.736.596,25	\$ 636.624.695,00
\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 22.755.260,00	\$ 637.147.280,00
\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	
\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	\$ 27.326.724,00	
\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	\$ 34.150.608,75	
\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	\$ 34.214.041,88	
\$ -	\$ -	\$ 45.511.465,00	\$ 45.511.465,00	\$ 45.511.465,00	\$ 45.511.465,00	\$ 45.511.465,00	\$ 45.511.465,00	
\$ -	\$ -	\$ 45.495.400,00	\$ 45.495.400,00	\$ 45.495.400,00	\$ 45.495.400,00	\$ 45.495.400,00	\$ 45.495.400,00	
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 68.217.585,00	\$ 68.217.585,00	\$ 68.217.585,00	\$ 68.217.585,00	
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 136.364.295,00	\$ 136.364.295,00	
\$ 168.509.954,88	\$ 168.509.954,88	\$ 259.516.819,88	\$ 259.516.819,88	\$ 327.734.404,88	\$ 327.734.404,88	\$ 464.098.699,88	\$ 464.098.699,88	\$ 1.273.771.975,00
\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50	\$ 22.351.272,50
\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45	\$ 24.387.845,45
\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64	\$ 24.365.938,64
\$ -	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00	\$ 26.793.177,00
\$ -	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00	\$ 26.783.538,00
\$ -	\$ -	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67	\$ 29.749.091,67
\$ -	\$ -	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67	\$ 29.738.696,67
\$ -	\$ -	\$ -	\$ 33.443.985,00	\$ 33.443.985,00	\$ 33.443.985,00	\$ 33.443.985,00	\$ 33.443.985,00	\$ 33.443.985,00
\$ 71.105.056,59	\$ 124.681.771,59	\$ 184.169.559,92	\$ 217.613.544,92	\$ 217.613.544,92	\$ 217.613.544,92	\$ 217.613.544,92	\$ 217.613.544,92	\$ 217.613.544,92
\$ -	\$ -	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67	\$ 29.812.091,67
\$ -	\$ -	\$ -	\$ 33.550.297,50	\$ 33.550.297,50	\$ 33.550.297,50	\$ 33.550.297,50	\$ 33.550.297,50	\$ 33.550.297,50
\$ -	\$ -	\$ -	\$ 33.531.515,63	\$ 33.531.515,63	\$ 33.531.515,63	\$ 33.531.515,63	\$ 33.531.515,63	\$ 33.531.515,63
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38.229.797,14	\$ 38.229.797,14	\$ 38.229.797,14	\$ 38.229.797,14	\$ 38.229.797,14
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38.169.857,14	\$ 38.169.857,14	\$ 38.169.857,14	\$ 38.169.857,14	\$ 38.169.857,14
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.544.730,00	\$ 44.544.730,00	\$ 44.544.730,00	\$ 44.544.730,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 53.472.954,00	\$ 53.472.954,00	\$ 53.472.954,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 66.864.581,25	\$ 66.864.581,25	\$ 66.864.581,25
\$ -	\$ -	\$ 29.812.091,67	\$ 96.893.904,79	\$ 173.293.559,08	\$ 217.838.289,08	\$ 271.311.243,08	\$ 338.175.824,33	\$ 338.175.824,33
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38.208.332,14	\$ 38.208.332,14	\$ 38.208.332,14	\$ 38.208.332,14	\$ 38.208.332,14
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 39.048.707,14	\$ 39.048.707,14	\$ 39.048.707,14	\$ 39.048.707,14	\$ 39.048.707,14
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.510.047,50	\$ 45.510.047,50	\$ 45.510.047,50	\$ 45.510.047,50
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.502.960,00	\$ 45.502.960,00	\$ 45.502.960,00	\$ 45.502.960,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 54.645.510,00	\$ 54.645.510,00	\$ 54.645.510,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 54.690.303,00	\$ 54.690.303,00	\$ 54.690.303,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 68.358.626,25	\$ 68.358.626,25
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 68.292.003,75	\$ 68.292.003,75
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 91.056.950,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 91.285.640,00
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 77.257.039,29	\$ 168.270.046,79	\$ 277.605.859,79	\$ 414.256.489,79	\$ 596.599.079,79

XX CUOTA	XXI CUOTA	XXII CUOTA	XXIII CUOTA	XXIV CUOTA	CUOTA INI A FINAN	SALDO A FINANCIAR 70%
					\$ 262.839.155,00	\$ 636.624.695,00
					\$ 263.063.120,00	\$ 637.147.280,00
					\$ 263.267.240,00	\$ 637.623.560,00
					\$ 263.267.240,00	\$ 637.623.560,00
					\$ 263.204.870,00	\$ 637.478.030,00
					\$ 263.712.335,00	\$ 638.662.115,00
					\$ 263.068.790,00	\$ 637.160.510,00
					\$ 262.972.400,00	\$ 636.935.600,00
					\$ 262.870.340,00	\$ 636.697.460,00
					\$ 262.728.590,00	\$ 636.366.710,00
					\$ 2.685.502.223,75	\$ 6.374.046.095,00
					\$ 258.215.270,00	\$ 625.835.630,00
					\$ 258.266.300,00	\$ 625.954.700,00
					\$ 258.025.325,00	\$ 625.392.425,00
					\$ 257.931.770,00	\$ 625.174.130,00
					\$ 257.835.380,00	\$ 624.949.220,00
					\$ 257.741.825,00	\$ 624.730.925,00
					\$ 257.648.270,00	\$ 624.512.630,00
					\$ 257.551.880,00	\$ 624.287.720,00
					\$ 2.143.216.020,00	\$ 5.000.400.790,00
					\$ 258.308.825,00	\$ 626.053.925,00
					\$ 258.402.380,00	\$ 626.272.220,00
					\$ 258.252.125,00	\$ 625.921.625,00
					\$ 257.608.580,00	\$ 624.420.020,00
					\$ 257.189.000,00	\$ 623.441.000,00
					\$ 257.268.380,00	\$ 623.626.220,00
					\$ 257.364.770,00	\$ 623.851.130,00
					\$ 257.458.325,00	\$ 624.069.425,00
					\$ 2.141.852.385,00	\$ 4.997.655.565,00
					\$ 624.069.425,00	\$ 624.069.425,00
					\$ 637.795.550,00	\$ 637.795.550,00
					\$ 637.140.665,00	\$ 637.140.665,00
					\$ 637.041.440,00	\$ 637.041.440,00
					\$ 637.530.950,00	\$ 637.530.950,00
					\$ 638.053.535,00	\$ 638.053.535,00
					\$ 638.013.845,00	\$ 638.013.845,00
					\$ 637.392.035,00	\$ 637.392.035,00
					\$ 637.398.650,00	\$ 637.398.650,00
					\$ 638.999.480,00	\$ 638.999.480,00
					\$ 640.368.785,00	\$ 640.368.785,00
					\$ 7.003.804.360,00	\$ 7.003.804.360,00
					\$ 3.001.630.440,00	\$ 7.003.804.360,00

**COSTOS VENTA**

TIPO DE USO	UNIDAD Privada ó Común	AREA NETA VENDIBLE POR UNIDAD	VALOR VENTA LOTE SIN CONSTRUCCIÓN	VALOR VENTA LOTE + VENTA CONSTRUCCIÓN	AREA LOTE UNIDAD	AREAS PRIVADAS m²	
						Cubiertas	Libres
PRIVADO	A-1	256,75	\$ 227.572.030,74	\$ 909.463.850,00	156,81	127,85	96,33
	A-2	257,54	\$ 228.008.952,28	\$ 910.210.400,00	157,6	127,85	97,12
	A-3	258,26	\$ 228.407.159,25	\$ 910.890.800,00	158,32	127,85	97,84
	A-4	258,26	\$ 228.407.159,25	\$ 910.890.800,00	158,32	127,85	97,84
	A-5	258,04	\$ 228.285.484,90	\$ 910.682.900,00	158,1	127,85	97,62
	A-6	259,83	\$ 229.275.471,68	\$ 912.374.450,00	159,89	127,85	99,41
	A-7	257,56	\$ 228.020.013,59	\$ 910.229.300,00	157,62	127,85	97,14
	A-8	257,22	\$ 227.831.971,40	\$ 909.908.000,00	157,28	127,85	96,80
	A-9	256,86	\$ 227.632.867,92	\$ 909.567.800,00	156,92	127,85	96,44
	A-10	256,36	\$ 227.356.335,30	\$ 909.095.300,00	156,42	127,85	95,94
	A-11	240,44	\$ 218.551.536,67	\$ 894.050.900,00	140,5	127,85	80,02
	A-12	240,62	\$ 218.651.088,41	\$ 894.221.000,00	140,68	127,85	80,20
	A-13	239,77	\$ 218.180.982,96	\$ 893.417.750,00	139,83	127,85	79,35
	A-14	239,44	\$ 217.998.471,43	\$ 893.105.900,00	139,5	127,85	79,02
	A-15	239,1	\$ 217.810.429,25	\$ 892.784.600,00	139,16	127,85	78,68
	A-16	238,77	\$ 217.627.917,72	\$ 892.472.750,00	138,83	127,85	78,35
	A-17	238,44	\$ 217.445.406,19	\$ 892.160.900,00	138,5	127,85	78,02
	A-18	238,1	\$ 217.257.364,01	\$ 891.839.600,00	138,16	127,85	77,68
	A-19	240,77	\$ 218.734.048,20	\$ 894.362.750,00	140,83	127,85	80,35
	A-20	241,1	\$ 218.916.559,73	\$ 894.674.600,00	141,16	127,85	80,68
	A-21	240,57	\$ 218.623.435,15	\$ 894.173.750,00	140,63	127,85	80,15
	A-22	238,3	\$ 217.367.977,06	\$ 892.028.600,00	138,36	127,85	77,88
	A-23	236,82	\$ 216.549.440,50	\$ 890.630.000,00	136,88	127,85	76,40
	A-24	237,1	\$ 216.704.298,77	\$ 890.894.600,00	137,16	127,85	76,68
	A-25	237,44	\$ 216.892.340,95	\$ 891.215.900,00	137,5	127,85	77,02
	A-26	237,77	\$ 217.074.852,48	\$ 891.527.750,00	137,83	127,85	77,35
	A-27	258,52	\$ 228.550.956,22	\$ 891.527.750,00	158,58	127,85	98,10
	A-28	257,53	\$ 228.003.421,63	\$ 911.136.500,00	157,59	127,85	97,11
	A-29	257,38	\$ 227.920.461,84	\$ 910.200.950,00	157,44	127,85	96,96
	A-30	258,12	\$ 228.329.730,12	\$ 910.059.200,00	158,18	127,85	97,70
	A-31	258,91	\$ 228.766.651,66	\$ 910.758.500,00	158,97	127,85	98,49
	A-32	258,85	\$ 228.733.467,75	\$ 911.505.050,00	158,91	127,85	98,43
	A-33	257,91	\$ 228.213.586,42	\$ 911.448.350,00	157,97	127,85	97,49
	A-34	256,91	\$ 227.660.521,18	\$ 910.560.050,00	156,97	127,85	96,49
	A-35	257,92	\$ 228.219.117,07	\$ 910.569.500,00	157,98	127,85	97,50
	A-36	260,34	\$ 229.557.534,95	\$ 912.856.400,00	160,4	127,85	99,92
	A-37	262,41	\$ 230.702.380,00	\$ 914.812.550,00	162,47	127,85	101,99

	9246,0	\$	8.279.841.424,64	\$	33.392.309.750,00	5548,25	4730,45	3310,49
							<b>\$ 7.059.013,36</b>	<b>Vr*m<sup>2</sup> venta</b>



Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad Obra Nueva

Página 1 De 2

Radicación Número: 20169999917507

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL: 06-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000	PROPIETARIOS:		
MATRÍCULA INMOBIL.: 50N-20516942	ESTRATO 4	ANA CECILIA PULIDO SOCIA CC N° 20469379 GLORIA INES PULIDO SOCIA CC N° 20470481	
ZONA POT: ZONA RURAL GRANJAS (ZRG)			
DIRECCIÓN: VEREDA FONQUETA, LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3 y SANTA CECILIA.			
DATOS DE LICENCIA			
LICENCIA No. 2018000279	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
VIGENCIA 36 MESES			
TIPO USO COMERCIO TIPO I VIVIENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA UNIDADES
	SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX XX
	ON: 2018000105	1	PH: XXXXXXXXX XX
FECHA EXPEDICIÓN: 18/09/2017	PARCELACION: 2018000010	1	ETAPA:
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
ARQ. PROYECTISTA: JHON HENRY OTERO CASTELLANOS	MP: A25112000-79717851	TEL: 313-2077916	
ING. CALCULISTA: MARCO FIDEL ALVAREZ L.	MP: 25202-07830 CND	TEL: 8638373	
ING. SUELOS: MARCO FIDEL ALVAREZ L.	MP: 25202-07830 CND	TEL: 8708289	
TOPOGRAFO: CIPRIANO GONZALEZ PRIETO	TP: 01-1088	TEL: XXXXX	
DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO 9233.00 M2	CUBIERTA 50 %	IND. OCUPACIÓN GENERAL 0.29	
FRENTE 77.11 MT	PARQ. PRIVADOS 27 UN	IND. CONSTRUCCIÓN G. RESULTANTE	
ÁREA CONSTRUIDA 193.67 M2	PARQ. PÚBLICOS 11 UN	CESION TIPO A 1607.24 M2	
ÁREA A LIQUIDAR 193.67 M2	ALCOBAS X UN 4 UN	CESION TIPO B 1643.14 M2	
ÁREA TOTAL 193.67 M2	BAÑOS X UN 5 UN	ZONAS VERDES 1121.00 M2	
ÁREA LIBRE 9149.54 M2	PISOS 1 UN	EQP. COMUNAL 247.14 M2	
AIS. ANTERIOR 7.01 MT	VOLADIZO 0.60 MT	EST. ADICIONALES (22 UN) 275.00 UN	
AIS. LATERAL A 4.00 MT	CER. ANTERIOR 2.00 MT		
AIS. LATERAL B 4.00 MT	CER. POSTERIOR 2.00 MT	VIA PRIVADA 6.70 ML	
AIS. POSTERIOR 10.02 MT			
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: DOMINGO HERNANDEZ siendo recibida por persona identificada con CC N° 19151905, JORGE GARZON siendo recibida por Diego Barreto quien se identifica con CC N° 93135888 el día 03 de julio de 2015 y FRANCISCO ALMONACID, BEATRIZ AREVALO siendo notificados mediante edicto publicado el día 27 de diciembre de 2016 en el periódico El espectador, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS 9310.00 M2	ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL	8236.00 M2	
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 9233.00 M2			
INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
PISOS Y ÁREAS	DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A 006143-16		
Zona Piso Área Construida	DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: 00160548-16		
ZRG 1 83.46 m2			
ZRG 2 85.21 m2			
Total 193.67 m2			
OBSERVACIONES			
<b>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</b>			
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cédulas Catastrales 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 inscritos en el folio de Matrícula 50N-20516942, localizado en ZONA RURAL GRANJAS (ZRG), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>CESIONES TIPO A</b>			
(VIVIENDA 16.5 hab x 4 hab x 24 UN = 1584.00 m2), (COMERCIO 30% de 116.20 m2 = 23.24 m3) total = 1607.24 m2 a concertar con el Municipio de Chía Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2008, 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.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>El índice de ocupación y demás normas urbanísticas se establece de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 216 del POT (Acuerdo 17 del 2000).</li> <li>Se aprueba únicamente la licencia de Parcelación en pro de ejecutar obras de infraestructura y dotar las unidades privadas de servicios públicos domiciliarios.</li> <li>Se presenta modelo de casa tipo y zonas comunales, las cuales deberán replicarse para las 22 unidades presentando los planos y planos de zonificación a la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces, adicional en la parcela 15 el uso será Mixto para 3 locales comerciales tipo B y 2 unidades de vivienda tipo B.</li> <li>Tanto las viviendas tipo, como zonas comunales deberán presentar lo referente al cumplimiento de la NSR-2010 al momento de solicitar las respectivas licencias de construcción ante la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces.</li> <li>El proyecto deberá acatar las observaciones del concepto SMDA - 1295-16.</li> <li>El proyecto deberá someterse a Ley 875 de 2001, posterior a la aprobación de parte de la Dirección.</li> <li>La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular Interna N° 001 de 2016, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.</li> </ul>			
Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 216 "USO CONDICIONADO" para 22 casas TIPO, 2 apartamentos, tres locales comerciales tipo 4, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000.			
<b>ANTECEDENTES</b>			
Escritura Pública N° 446 del 24 de mayo de 2007, Notaria 2 de Chía.			



LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION		
TIPO DE USO	VIVIENDA EN CONDOMINIO Y COMERCIO TIPO I	OBSERVACIONES:
UNIDAD DE VALOR TRIBUTATRIO	31860.00	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA TOTAL CONSTRUIDA POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR EL SALARIO MINIMO LEGAL DIARIO POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016)
VALOR DEL IMPUESTO	11.476.807,00	
VALOR A PAGAR	11.476.807,00	

**DISPOSICIONES GENERALES**

- EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismoresistencia NSR-10 cumple, se clasifica como Comercio tipo I, y la vivienda como estrato cuatro (4), cumple con la revisión jurídica y definición vital.
- VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.
- OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes 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 Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.
- ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N° 20160104429483 del 26 de octubre de 2016.
- ANEXOS**  
Que se realizaron anexos los días 13 de diciembre de 2016 y 03 de enero de 2017.
- PAGO IMPUESTO DE DELINEACION**  
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.2 Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2017000133, realizando pago según Factura No. UNV-2017012376 expedida por la Secretaría de Hacienda el día 22 de junio de 2017, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016.
- PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo la Parcelación 010/2017 y ON: 105/2017 Planos que contiene toda la información del proyecto para Comercio tipo I y vivienda en condominio de la siguiente forma: Planos arquitectónicos 1 de 5 a 5 de 5
- OBLIGACIONES**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.8 "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ZONA RURAL GRANJAS (ZRG) en el Acuerdo Municipal 017 de 2009.
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.
- NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos duros en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.
- NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 6ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. HÉCTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Director de Urbanismo

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

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

En Chía, a los 11 NOV 2018

Personalmente la suscrita Secretaria recibió el contenido de la Provisión anterior al proyecto 279 o resolución 279

El notificado [Firma]

Quien notifica [Firma]



MODIFICACIÓN A LICENCIA DE LA PARCELACIÓN 010/18 Y MOD AL O.N 105/18

Página 1 De 3

Radicación Número: 2019999900341

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																					
NÚMERO CATASTRAL: 00-00-0002-0102-000	PROPIETARIOS:	ANA CECILIA PULIDO SOCHA C.C. 20'469.379																			
MATRÍCULA INMOBIL.: 60N-20816942	ESTRATO 4	GLORIA INÉS PULIDO SOCHA C.C. 20'470.481																			
ZONA POT: ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG) - ACUERDO 17 DE 2000																					
DIRECCIÓN: VEREDA FONQUETA SECTOR LA CASCADA, LOTE 1.																					
DATOS DE LICENCIA		APROBACIONES CON ESTA LICENCIA																			
LICENCIA No. 2019000424	VIGENCIA N.A.																				
TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA UNIDADES																		
FECHA EXPEDICIÓN: 31/12/2019	SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX XX																		
	MOD O N: 2018000105	1	PH: XXXXXXXXX XX																		
	MOD PAR: 2018000010	37 y 1 comercio	ETAPAS																		
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL																					
ARQ. PROYECTISTA: LUZ NANCY REYES PULIDO	MP: A25072000-35476868	TEL: 3158121791																			
ING. CALCULISTA: MARCO FIDEL ALVAREZ	MP: 2520207830 CND	TEL: 8638373																			
ING. SUELOS: MARCO FIDEL ALVAREZ	MP: 2520207830 CND	TEL: 8638373																			
TOPOGRAFO: JOSÉ MANUEL RONDÓN PACHÓN	TP: 00-0243	TEL: 2561490																			
DATOS DEL PROYECTO																					
ÁREA TERRENO 9.310,00 M2	CUBIERTA 13 - 11 %	IND. OCUPACIÓN G. 0.23 %																			
FRENTE 76,82 MT	PARQ. PRIVADOS X UND 2 UN	IND. CONSTRUCCIÓN 0.52 %																			
ÁREA A DEMOLER 0,00 M2	PARQ. PÚBLICOS 15 UN	CESIÓN TIPO A 2.432,17 M2																			
ÁREA A APROBAR 166,70 M2	ALCOBAS x UND 3 UN	CESIÓN TIPO B 2.416,72 M2																			
ÁREA TOTAL 166,70 M2	BAÑOS x UND 3 UN	ZONAS VERDES 1.762,61 M2																			
ÁREA LIBRE 89,87 M2	PISOS 2 UN	EQP. COMUNAL 189,88 M2																			
AIS. ANTERIOR 7,00 MT	VOLADIZO 0.60 MT	EST. TOTALES 54 UN																			
AIS. LATERAL D 4,00 MT	CER. ANTERIOR 2,00 MT	VÍA PÚBLICA CAMINO A LA CASCADA 13,50 ML																			
AIS. LATERAL I 4,00 ML	CER. POSTERIOR 2,00 MT	VÍA INTERNA PRIVADA 6,00 ML																			
AIS. POSTERIOR 10,00 M2																					
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS																					
<p>Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.8.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a DOMINGO ALBERTO MARINO, siendo recibida por el Sr PAU HERNANDEZ, FRANCISCO LUIS ALMONACID GALVIS, GUILLERMO LEÓN RUIZ, MULTISACOS LTDA. GRACILIANA AREVALO GÓMEZ, BEATRIZ AREVALO, JORGE GARZÓN y DOMINGO HERNÁNDEZ, siendo notificados mediante edicto publicado al día Domingo 10 de NOVIEMBRE de 2019 en el periódico El Nuevo Siglo con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.</p>																					
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS 9.310,00 M2		ÁREA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL 9.310,00 M2																			
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 9.310,00 M2																					
INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN/ÁREAS Y PISOS																					
<p>PISOS Y ÁREAS</p> <table border="1"> <tr> <th>Zona</th> <th>pisos</th> <th>Área a liquidar</th> </tr> <tr> <td>ZRG</td> <td>1</td> <td>66,75 M2</td> </tr> <tr> <td>ZRG</td> <td>2</td> <td>66,80 M2</td> </tr> <tr> <td>ZRG TOTAL CASA</td> <td></td> <td>133,55 M2</td> </tr> <tr> <td>PORTERÍA</td> <td></td> <td>33,15 M2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>166,70 M2</td> </tr> </table>		Zona	pisos	Área a liquidar	ZRG	1	66,75 M2	ZRG	2	66,80 M2	ZRG TOTAL CASA		133,55 M2	PORTERÍA		33,15 M2	Total		166,70 M2	<p>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A: 20180062003800 DEL 18 DE ABRIL DE 2018</p> <p>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: NOVIEMBRE 14 DE 2019 CASO N° 58726262</p>	
Zona	pisos	Área a liquidar																			
ZRG	1	66,75 M2																			
ZRG	2	66,80 M2																			
ZRG TOTAL CASA		133,55 M2																			
PORTERÍA		33,15 M2																			
Total		166,70 M2																			
OBSERVACIONES																					
<p><b>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA</b></p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 00-00-0002-0102-000 inscrito en el folio de Matrícula 60N-20816942, localizado en ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG) se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía</p> <p>CESIONES TIPO A: 18 5 x 4 x 36 = 2 376,00 m2, 16,5X2X1= 33 MT2; comercio art 194.3 = 20% área comercial = 23.17 total 2 432,17 mt2</p> <p>Conversión de cesiones tipo A IDUVI RADICADO 20190010000195 de el día 30 de 2019</p> <p>Reserva vial: = 217,21 m2, total 1180,50 mt2</p> <p>Cesión tipo A en sitio: 217,21 M2</p> <p>A concertar con el Municipio de Chía: 2 214,98 m2</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se aprueban únicamente una casa identificada en planos como la unidad 36 y la portería.</li> <li>El índice de ocupación, y demás normas urbanísticas se establece de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 216 del POT (Acuerdo 17 del 2000).</li> <li>Se aprueba la licencia de modificación a la Parcelación 010/18 en pro de ejecutar obras de infraestructura y dotar las unidades privadas de servicios públicos domiciliarios</li> <li>Se presenta modelo de casa tipo, portería y la etapa comercial, las cuales deberán replicarse para las 36 unidades residenciales y un aparta estudio, presentando los debidos permisos ante la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces</li> <li>Tanto las viviendas tipo como la etapa comercial, zonas comunales deberán presentar lo referente al cumplimiento de la NSR-2010 al momento de solicitar las respectivas licencias de construcción ante la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces</li> <li>El proyecto deberá acatar las observaciones del concepto SMDA - 1295-16, rad. 20180108034166</li> <li>El proyecto deberá acatar las observaciones y reserva vial del concepto N° 1369-2016, rad 20160104331664</li> <li>El proyecto deberá someterse a Ley 675 de 2001, posterior a la aprobación de parte de la Dirección de Urbanismo respecto a la Propiedad Horizontal.</li> <li>La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular interna N° 001 de 2016, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.</li> </ul> <p>-Se aprueba Licencia de modificación a la Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 221 "USO CONDICIONADO" para 36 1 apartaestudio y área comercial de 115,87 mt2, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000, así mismo una casa identificada en planos como la unidad 36 y la portería.</p> <p>La presente licencia de modificación a licencia de parcelación 010/ y O.N 105/18 tendrá la vigencia de la licencia inicial N° 2018000279 de fecha 1 nov de 2018</p>																					
<p><b>ANTECEDENTES</b></p> <p>Escritura Publica N° 446 del 22 - MAYO-2007, Notaría 2 de chía. /</p> <p>PAR 010/18</p> <p>O N 105/18</p>																					



CONDominio CAMPESTRE BOSQUES DE SAN JOAQUÍN MÓDIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN 2018000279 ON: 2018000105 - PARCELACIÓN: 2018000010				
PREDIOS	Cedula Catastral	Folio de Matrícula	Área Según Escritura (m2)	Segun Levantamiento Topográfico (m2)
LOTE	00-00-0002-6443/0102/1412/1417/1418/1419/1414/1413-000	50N-20516942	9310	9310
ÁREA BRUTA				9310,00
AFECTACIÓN VIAL				217,21
ÁREA NETA PARCELABLE				9092,79
AFECTACIÓN VIAL POR CAMINO VEREDAL		217,21	P9-P2-P3-P3'-P7-P7'-P8-P8'-P9	1.78-76.82-2.28-23.49-20.43-12.38-6.95-13.51
ZONAS COMUNES				
ZONAS VERDES				
ZV 1	540,12	P7-P7-P5-P5'-P5'-P3-PB-P15-P15'-P15-P14'-P14-PA-P11'-P11-P10'-P10-P7'	20.43-7.51-5.58-10.00-5.00-5.87-14.03-4.00-7.29-19.60-5.30-6.00-2.00-7.00-5.00-12.51-5.00-14.90-2.51-5.70-5.66-2.39-6.09-0.99-2.09	
ZV 2	269,85	P9-P8'-P21-P20-PA-PB-P9	13.57-3.83-1.30-7.06-7.30-17.00-19.13	
ZV 3	42,00	P22-P23-PA18-PB19-PA19-P22	26.80-2.51-15.00-15.00-2.51	
ZV 4	881,64	PB27-P31-P30-P30-PA28-PA11-P24-P24'-P25'-PB10-P4-P1-PB	28.00-10.50-5.00-0.50-30.58-0.50-5.00-10.50-28.29-10.68-76.90-10.00	
TOTAL ZV		1753,61		
VIAS				
Acceso	89,82	P8-P8-P7'-P10-P10'-P20-P21-P8'	6.95-12.38-2.09-0.99-6.09-2.39-5.66-6.00-7.06-1.30-3.83	
Via Interna	1331,06	P20-P10'-P11-P11'-PA01-PD06-FA09-PA10-P25-PD12-PA18-P23-P22-PA19-P31-PA27-P20	6.00-5.70-2.51-34.40-46.00-27.61-18.40-6.00-20.21-46.00-2.51-26.80-2.51-84.59-6.00-99.30	
TOTAL VIAS		1420,90		
EQUIPAMIENTO				
CLUB HOUSE	137,78	P26-P27-P28-P29-P26	14.50-9.49-14.50-9.49	
Shout	18,95	P32-P33-P34-P35		
Portera	33,15	P17-P18-P18'-P19-P20	3.75-2.05-0.61-0.30-5.98-0.30-0.60-2.05-1.18-3.30-6.72	
TOTAL EQ		189,88		
PARQUEADEROS V				
P-P 01	62,50	P12-P12'-P13-P13'-P12	5.00-12.51-5.58-12.50	
P-P 02	52,50	P24'-P24-P25-P25'-P24	5.00-10.50-5.00-10.50	
P-P 03	52,50	P30-P30'-P31'-P31'-P30	5.00-10.50-5.00-10.50	
P-P 04	52,90	P6-P6-P6'-P6'-P6	10.00-5.00-10.00-5.00	
TOTAL P-P		220,40		
TOTAL PARCELACIÓN			9310,00	

EL RESTO DE CUADRO DE ÁREAS ESTÁN EN EL PLANO UR1, UR2 DEL PRESENTE TRAMITE



MODIFICACIÓN A LICENCIA DE LA PARCELACIÓN 010/18 Y MOD AL O.N 105/18

Página 3 De 3

Radicación Número: 2016999917210

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN

TIPO DE USO	VIVIENDA EN GONDOMINIO	OBSERVACIONES:
UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO	\$34.270,00	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA TOTAL CONSTRUIDA POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANEO O ZONA) POR UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO 107 DE 2015)
VALOR DEL IMPUESTO	N.A	
VALOR A PAGAR	N.A	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismoresistencia NSR-2010 cumple, se estratifica como CUATRO (04), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida. Fecha del anexo 15/01/2019

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 Parcelación 010/18 y de modificación a la ON 105/18

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud, con radicación nº 20190001437889 notificándose LUZ NANCY REYES PULIDO

ANEXOS

Que se realizó anexo 15/01/2019

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

no se genera pago de la presente modificación en razón que a que no se incrementa el área aprobada inicialmente de la O.N 105/18 con el O.N 105/18 se aprobaron 183.67 m2 y en la modificación se está presentando se aprueban 166,70 m2 quedando un saldo a favor de 20,97 mt2

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajusten a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 017 de 2000 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo la PAR 010/18 y O.N 105/18 (antecedente) y los Planos que contiene toda la información del proyecto para vivienda en condominio de la siguiente forma 3 juegos de planos de la siguiente manera cada uno, Parcelación 02 de 02, Arquitectónicos - 07 de 07, Estructurales 8 de 8, dos cuadernillos con memorias de cálculos, un cuadernillo correspondiente a el estudio de suelos, 1 plano topográfico.

OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG), en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACIÓN

En virtud de que el municipio de Chía se encuentra dentro del Área y Área Arqueológicas Colombianas, y dada la Protección especial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 63 y 72, acorde con lo normado en los Artículos 4, 6, 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, así con lo establecido en los Artículos 4, 10, 13 del Decreto 833 de 2002, como también con lo señalado en los Artículos 55 y 57 del Decreto 763 de 2009, que señala en uno de sus apartes "1.1.2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción. Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención". Vale lo anterior, conforme a la normatividad enunciada, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH- la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización indicada. Así las cosas, LA PRESENTACIÓN de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación expidan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras que su APROBACIÓN lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ANQUEOLOGIA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Federación Científica Colombiana de Arqueología e Historia y editada por la Dirección General del mismo, de fecha 15 de Julio de 2012". Toda licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

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

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 8ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS  
Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica: Arg. Freddy Rodríguez  
Revisión Técnica: Ing. Guillermo Gualteros  
Valoración Jurídica: Dr. Alejandro Gutiérrez

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chia, a los 01 de DIC de 2019  
Personalmente lo suscrita secretaria notificó el contenido de la Providencia  
relativa al proyecto 02 Nancy Reyes  
de rescisión 429/19 con aprobación 02 Nancy Reyes  
El notificado 35926868  
Quien notifica [Signature] cc-35.476.868



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**RESOLUCIÓN NÚMERO 3876**  
( 15 SEP 2022 )

Por la cual se concede una **PRÓRROGA** a la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] correspondiente al expediente con Radicación N° 20169999917507, conforme a la solicitud radicada N° 20229999917898 por parte de la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido quien funge como Representante Legal de la razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S. titular y propietaria del predio ubicado en la Vereda Fonquetá Lotes 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3, y SANTA CECILIA con identificación Catastral N° 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20516942 jurisdicción del Municipio de Chía”.

**EL DIRECTOR DE URBANISMO**  
Del Municipio de Chía,

en uso de sus facultades Constitucional y Legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 (en lo vigente) - Ley 1801 de 2016, Ley 675 de 2001, Decreto Nacional N° 1077 de 2015 (que ha sido objeto de reglamentaciones y modificaciones); Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021, Ley 1755 de 2015, Acuerdo Municipal N° 17 de 2000, Decretos Municipales 18 de 2015 – Decretos: N°40, N°44, N°45 de 2019 y Decreto N°308 de 2019, Resoluciones N° 3508 de 2015 y N° 2952 de 2019 y, demás normas concordantes.

### SITUACIÓN FÁCTICA

Que mediante Radicado N° 20169999917507 fue recibida solicitud de licenciamiento, dentro de la cual se realizó el estudio y trámite pertinente desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR-10, y la norma que lo adicione modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes y como consecuencia de ello, se emitió la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] dentro del expediente con N° 20169999917507 con una vigencia de treinta y seis (36) meses para el predio ubicado en la Vereda Fonquetá Lotes 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3, y SANTA CECILIA con identificación Catastral N° 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20516942 jurisdicción del Municipio de Chía, cuyos titulares y propietarios registrados para esa época eran los señores: ANA CECILIA PULIDO SOCHA y GLARIA INÉS PULIDO SOCHA.

Es importante anotar que el acto administrativo de licenciamiento en mención fue otorgado con vigencia de treinta y seis (36) meses, siendo notificada el 01/11/2018 con constancia de ejecutoria del 16/Nov/2018; su vigencia comprendió desde el 17/Nov/2018 y, hasta el 17/Nov/2021 inclusive.

Además, valga la pena agregar que con el fin de mitigar los efectos de la emergencia sanitaria en el sector de la construcción, y de manera particular,

respecto de los titulares de las licencias urbanísticas, se procedió por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a extender temporalmente la vigencia de las mismas, tal como se encuentra establecido en el Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020.

Así pues, el decreto en mención adicionó mediante un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el cual prescribe lo citado a continuación:

**PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.

Así las cosas, y en consideración a que la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] emitida dentro del expediente 20169999917507 para el 12 de marzo de 2020 se encontraba vigente, esta se vio ampliada de manera automática por nueve (9) meses más, es decir que dicho término comprendió: entre el 18/Nov/2021 y hasta el 18/Agt/2022 inclusive.

Hoy ocupa nuestra atención, el consecutivo de radicación N° 20229999917898 de fecha: 13/06/2022 mediante el cual la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido quien funge como Representante Legal de la razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S. titular y propietaria del predio ubicado en la Vereda Fonquetá Lotes 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3, y SANTA CECILIA con identificación Catastral N° 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20516942 jurisdicción del Municipio de Chía, solicita la Prórroga de la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva], quien aportó la siguiente documentación:

i. Formato de Solicitud General de trámites suscrito por parte de la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido (fl.1); ii. Relación de documentación a entregar (fl.2); iii. Factura UNV.N°2022005794 por concepto de Prórroga (fl.3); iv. Copia del impuesto predial año 2022 (fl.4); v. Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 50N-20759621 del 24/06/2022 (fl.5 y 6); vi. Copia del documento de identificación de Luz Nancy Reyes Pulido C.C.35.476.868 (fl.7); vii. Certificado de Existencia y Representación Legal de la razón social CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA SAS Nit.900.452.801-7 con fecha de expedición 13/jun/2022 emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (fl.8 a 11); viii. Formulario Único Nacional –FUN– (fl. 12 y 13); ix. Copia de la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] y respectiva constancia de ejecutoria (fl. 14 y 15); x. Certificación suscrita por parte del constructor responsable (adolece: de mencionar que es bajo la gravedad de juramento) (fl.16); xi. Certificación suscrita por la Alcaldía de Chía en la cual indican que la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido ejerció varios cargos en el IDUVI (fl.17 ala 23) y copia de la Matrícula Profesional A25072000-35476868 de la Arquitecta Luz Nancy Reyes Pulido. (fl.24); xii. Copia del acto administrativo de licenciamiento Licencia: 2019000424 - MOD ON.2018000105 – MOD PAR. 2018000010 {MODIFICACIÓN A LICENCIA DE LA PARCELACIÓN 010/18 Y MOD AL ON. 105/18} emitida dentro del expediente 20199999900341 y constancia de ejecutoria (fls.25 a 27).

En este estado de cosas, entra el despacho a revisar la documentación aportada, con el fin de proceder de conformidad, no sin antes efectuar las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Sea lo primero referir que, frente al asunto objeto de estudio, es necesario indicar que se trata de estudiar la viabilidad de conceder o no la Prórroga a la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN, 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] emitida dentro del expediente N° 201699999017507 con una vigencia de treinta y seis (36) meses para el predio ubicado en la Vereda Fonquetá Lotes 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3, y SANTA CECILIA con identificación Catastral N° 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20516942 jurisdicción del Municipio de Chía, cuyo propietario y titular registrado hoy, es la razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S.; ello de conformidad con la norma especial y procedimental del nivel nacional: Decreto Nacional N° 1077 del 2015 Art. 2.2.6.1.2.4.1., (modificado por el Decreto nacional 1783 de 2021 Art.27 que regula la materia, el cual establece como vigencia para la Prórroga el término de doce (12) meses, así:

*"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

*Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

(...)

*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.*

Que junto a la solicitud efectuada mediante radicación N° 20229999917898 que es objeto del presente acto administrativo, fueron allegados los siguientes documentos:

i. Formato de Solicitud General de trámites suscrito por parte de la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido (fl.1); ii. Relación de documentación a entregar (fl.2); iii. Factura UNV.N°2022005794 por concepto de Prórroga (fl.3); iv. Copia del impuesto predial año 2022 (fl.4); v. Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 50N-20759621 del 24/06/2022 (fl.5 y 6); vi. Copia del documento de identificación de Luz Nancy Reyes Pulido C.C.35.476.868 (fl.7); vii. Certificado de Existencia y Representación Legal de la razón social CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA SAS Nit.900.452.801-7 con fecha de expedición 13/jun/2022 emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá (fl.8 a 11); viii. Formulario Único Nacional –FUN– (fl. 12 y 13); ix. Copia de la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN, 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] y respectiva constancia de ejecutoria (fl. 14 y 15); x. Certificación suscrita por parte del constructor responsable (adolece: de mencionar que es bajo la gravedad

de juramento) (fl.16); xi. Certificación suscrita por la Alcaldía de Chía en la cual indican que la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido ejerció varios cargos en el IDUVI (fl.17 ala 23) y copia de la Matrícula Profesional A25072000-35476868 de la Arquitecta Luz Nancy Reyes Pulido. (fl.24); xii. Copia del acto administrativo de licenciamiento Licencia: 2019000424 - MOD ON.2018000105 - MOD PAR. 2018000010 {MODIFICACIÓN A LICENCIA DE LA PARCELACIÓN 010/18 Y MOD AL ON. 105/18} emitida dentro del expediente 20199999900341 y constancia de ejecutoria (fls.25 a 27).

Visto lo expuesto, es pertinente indicar que mediante oficio interno D.U.1167-2022 con radicación N° 20220001419808, fue emitido requerimiento previo a la Arq. Reyes Pulido en el que se le informó que debía allegar la Certificación del Inicio de Obra debe aportarse firmada por parte del Constructor Responsable (Arq. Reyes Pulido) y debe señalarse expresamente que se efectúa bajo gravedad de juramento, tal como lo indica la norma.

Frente al requerimiento efectuado al solicitante, es de anotar, que mediante anexo al radicado inicial N° 20229999919898 de fecha 11/07/2022, fue aportada la siguiente documentación solicitada, así: i. Escrito de respuesta al requerimiento efectuado por parte de la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido (fl. 29); ii. Original de la Certificación de Inicio de Obra suscrita bajo la gravedad de juramento firmada por parte de la Arq. Luz Nancy Reyes Pulido en calidad de constructor responsable; sin embargo, se evidenció que dicha certificación, refirió la prórroga de la *Modificación de la Licencia N° 2019000424 - MODON.2018000105 - MOD PAR.2018000010* {Modificación a Licencia de la PARCELACIÓN 010/18 Y MOD AL ON.105/18 exp. 20199999900341, cuestión que no es viable por cuanto, la prórroga no aplica a las modificaciones (fl.30), cuestión que fue subsanada mediante anexo allegado el 14/09/2022.

Aunado a lo anterior, es pertinente indicar que una vez fue revisada la documentación aportada por parte del solicitante, se observó que cumplió a cabalidad con las exigencias establecidas en la norma especial y procedimental, por tal razón, se procedió a estudiar la viabilidad de conceder o no la solicitud de Prórroga de la licencia mencionada en los siguientes términos:

Entonces, es preciso para este despacho efectuar el conteo de la vigencia de la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 - PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] emitida dentro del expediente N° 20169999917898, sobre la cual inicialmente le fue concedida una vigencia de treinta y seis (36) meses, siendo notificada el 01/11/2018 con ejecutoria del 16/11/2018 y vigencia comprendida desde el 17/11/2018 al 17/11/2021 inclusive; Adicionalmente, habrá de concederse la Prórroga Automática de los nueve (9) meses que fuese otorgada por parte del nivel nacional, la que comprendió desde el 18/11/2021 y hasta el 18/08/2022 inclusive. Así las cosas, la prórroga que es objeto del presente estudio, comprenderá el término de doce (12) meses conforme lo normado: que irá desde el diecinueve (19) de agosto de 2022 y **hasta el diecinueve (19) de agosto de 2023 inclusive.**

Finalmente, valga la pena aclararle a la profesional en Arquitectura Nancy Reyes Pulido, que la ampliación de la vigencia se otorga a las licencias inicialmente otorgadas, en el presente caso aplica sobre la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 - PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] emitida dentro del expediente N° 20169999917898 y, no sobre las Modificaciones, porque sobre estas N/A.

En merito de lo anterior, la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía,

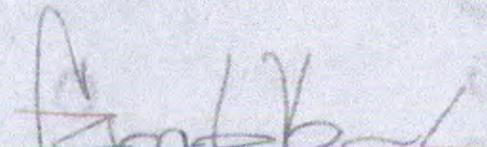
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER PRÓRROGA** a la Licencia N° 2018000279 ON.2018000105 – PARCELACIÓN. 2018000010 [Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva] emitida dentro del expediente N° 20169999917898, por el término de doce (12) meses para el predio ubicado en Vereda Fonquetá Lotes 1, 2, 7, 6, 5, 4, 3, y SANTA CECILIA con identificación Catastral N° 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20516942 jurisdicción del Municipio de Chía, cuyo propietario y titular registrado hoy, es la razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S., conforme a la solicitud impetrada y documentación allegada por su parte bajo la radicación N° 20229999917898. De igual manera, es pertinente señalar que el término de vigencia de la Prórroga comprenderá desde el diecinueve (19) de agosto del 2022 y hasta el diecinueve (19) de agosto del 2023 inclusive.

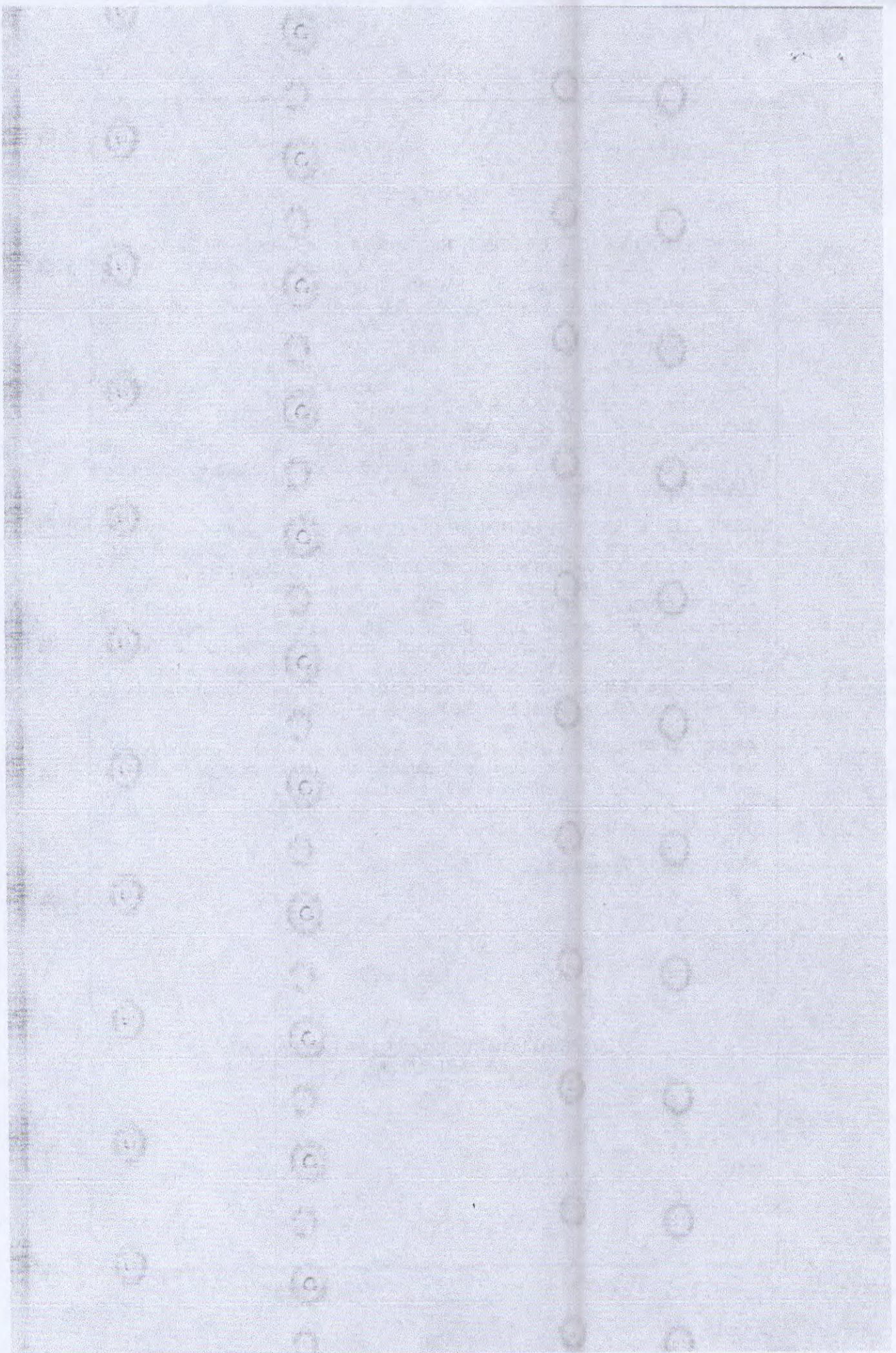
**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** por medios más expeditos vía correo electrónico el presente acto administrativo a la Arq. **LUZ NANCY REYES PULIDO** con C.C.35.476.868 de Chía al correo electrónico: [constructorarquiluna@gmail.com](mailto:constructorarquiluna@gmail.com) / Cel: 3158121791 quien actúa como Representante Legal de la razón social: CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S. titular y propietaria del predio objeto de la solicitud de Prórroga, o, en su defecto a su Apoderado, en consonancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, de igual manera en concordancia a lo señalado en el Artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificada por la Ley 2080 de 2021.

**ARTICULO TERCERO:** Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Urbanismo de la Secretaria de Planeación Municipal, que deberá interponerse en los términos previstos en el Artículo 74 s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificada por la Ley 2080 de 2021.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZALEZ**  
Director de Urbanismo

Revisó y Aprobó: Arq. Camilo Andrés Cantor González - D.U.  
Revisó y Proyectó: Dra. Pilar Dussán Nossa -P.E.-





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
RESOLUCIÓN NÚMERO

Nº 6155

28 DIC 2023

Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023 "Por la cual se decide una solicitud de Revalidación de la licencia No. 2018000279 - ON2018000105 - PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, e incoada por parte de la Arquitecta LUZ NANCY REYES PULIDO mediante consecutivo No. 20239999931870".

El Director de Urbanismo de Municipio de Chía, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 (en lo vigente), la Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, la Resolución 1025 de 2021, Resolución 1026 de 2021, Acuerdo Municipal 17 de 2000, Decreto Municipales 18 de 2015, 40, 44, 45 de 2019 y 308 de 2019, Resolución 3508 de 2015 y 2952 de 2019 y demás normas concordantes.

ANTECEDENTES

Que, mediante Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023 "Por la cual se decide una solicitud de Revalidación de la licencia No. 2018000279 - ON2018000105 - PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, e incoada por parte de la Arquitecta LUZ NANCY REYES PULIDO mediante consecutivo No. 20239999931870", se negó la solicitud de revalidación de la licencia No. 2018000279 - ON2018000105 - PARCELACIÓN 2018000010 (Licencia de Parcelación y de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva (EXP. No. 20169999917507).

Que, la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023, fue notificada personalmente el día 13 de diciembre de 2023, a la **CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S.**, con NIT. 900452801-7, por medio de su representante legal, señora Luz Nancy Reyes Pulido, según acta de diligencia de notificación personal y se le entregó copia auténtica y gratuita en doce folios del acto administrativo.

Que, la sociedad **CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S.**, con NIT. 900452801-7, representada legalmente por Luz Nancy Reyes Pulido, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.476.868 de Chía, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Vereda Fonquera Sector La Cascada Lote 1 de Municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20516942 y cédula catastral No. 00-00-0002-0102-000, interpuso el día 18 de diciembre de 2023 bajo el No. 20239999938352, recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023 "Por la cual se decide una solicitud de Revalidación de la licencia No. 2018000279 - ON2018000105 - PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del

expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, e incoada por parte de la Arquitecta LUZ NANCY REYES PULIDO mediante consecutivo No. 20239999931870".

### CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO

#### I. Procedencia del recurso de reposición.

El recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo contenido en la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2023 "Por la cual se decide una solicitud de Revalidación de la licencia No. 2018000279 – ON2018000105 – PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, e incoada por parte de la Arquitecta LUZ NANCY REYES PULIDO mediante consecutivo No. 20239999931870", por el solicitante del trámite es procedente en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y, numeral 1º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en adelante CPACA, los cuales en lo pertinente establecen:

**"Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. (...)**

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud."

**"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:**

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque." (Negrillas y Sublíneas fuera de texto).

#### II. Oportunidad.

El parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala:

**"Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.**

(...)

**"Parágrafo 1º. Los recursos de reposición y apelación 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. (...)"** (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Al respecto, el artículo 76 del CPACA, establece que los recursos de reposición y de apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación.

En el caso concreto, el solicitante se le notificó en la diligencia de notificación personal efectuada el día 13 de diciembre de 2023, el contenido de la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2023, expedida por esta Dirección de Urbanismo el día 11 de diciembre de 2023 y a partir del 14 de diciembre de 2023 inició el término para presentar el recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual tenía hasta el día 28 de diciembre de 2023 para interponerlo.

Revisada la fecha de interposición del recurso de reposición y en subsidio apelación se evidenció que fue presentado el 18 de diciembre 2023, es decir, se interpuso dentro del término señalado en el artículo 76 del CPACA.

III. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación.

La interposición del recurso de reposición que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del CPACA, toda vez que cumplió con los requisitos mínimos establecidos.

IV. Problema jurídico.

Procede esta Dirección a determinar si la solicitud de revalidación dio o no cumplimiento al requisito establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 49 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y modificado y adicionado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, y si era o no procedente realizar desde la Dirección de Urbanismo, visita a terreno para constatar la declaración bajo la gravedad de juramento presentada por la titular del trámite.

V. CONTENIDO DEL RECURSO

1. Respecto del recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la sociedad CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S., con NIT. 900452801-7 respecto del cumplimiento del requisito señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 49 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y modificado y adicionado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Manifiesta la recurrente que:

(...)

*Para el caso puntual se aplican los numerales 1 y 2 debido a que se pretende revalidar la licencia de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva, sobre lo cual la norma es clara en señalar que se deberá certificar bajo la gravedad de juramento cual es el porcentaje de obra que ha ejecutado el proyecto.*

*Al respecto valga señalar que la Dirección de Urbanismo, en la aplicación del artículo antes mencionado, se extralimitó en sus funciones, en la medida en que a través del oficio No. D.U. 1699-2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, la señora Pilar Dussan Nossa, profesional en derecho del Área Jurídica de la Dirección de Urbanismo, sin que tuviera facultad alguna para ordenar visitas de inspección de obra, le requiere a la señora Angélica María Pecha Garzón, perteneciente al área de arquitectura de la P.U. de la Dirección de Urbanismo, visita al predio de propiedad de la sociedad Constructora e Inversiones Arquiluna S.A.S., ingresando al inmueble sin antes identificarse, como tampoco solicitaron la previa autorización para ingresar, por lo cual se configura una irregular e ilegal en la visita efectuada por parte de la Dirección de Urbanismo que no tiene ningún sustento jurídico, pero con el actuar de la profesional en arquitectura, viola el procedimiento administrativo al allegar información a una actuación administrativa que ha sido obtenida de manera ilegal, y su proceder también viola el derecho fundamental a la defensa y debido proceso.*

*Recordemos que para la expedición de cualquiera de los trámites regulados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y específicamente, las solicitudes de licencias urbanísticas, las secretarías de planeación y los curadores urbanos NO ESTAN FACULTADOS PARA HACER CONTROL URBANO a los proyectos que sean presentados por particulares, y deben partir del principio de la buena fe en la actuación administrativa.*

*Al respecto, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:*

***\*ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de*

*Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."*

*Por lo tanto, es claro que la solicitud de revalidación solo podía ser resuelta de fondo, de conformidad con los documentos que reposaban en el expediente, pues la Dirección de Urbanismo a través de ninguno de sus funcionarios tiene la facultad de realizar visitas a terreno para verificar el estado de obra de los proyectos, situación que da para compulsar copias ante el Consejo Superior de la Judicatura a la profesional del derecho Pilar Dussan Nossa y a la arquitecta Angélica María Pecha Garzón, pues ninguna de las dos funcionarias tiene esas atribuciones, como bien lo señala la normatividad urbanística vigente y que no es de desconocimiento para ninguna de las dos, debido a que el Decreto 1077 de 2015 es la norma cuadro en temas de licenciamiento urbanístico,*

*(...)"*

En este estado se analizará y verificará el contenido normativo con el fin de establecer si los argumentos del recurrente están a lugar o no. Se iniciará haciendo un estudio y análisis de lo contenido en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 49 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y modificado y adicionado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, y como tal del artículo aplicado al caso concreto, con el objeto de establecer si los argumentos del recurrente están a lugar.

#### I. ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 49 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y modificado y adicionado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece lo siguiente:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces."*

Aparte de los requisitos establecidos en el parágrafo 3 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021, se deberá allegar dentro de los 2 meses siguientes desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, en la cual se identifiquen en un cuadro de áreas, lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará con la revalidación y una declaración bajo la gravedad de juramento, en la que manifieste,

cuando se trate de licencia de parcelación o construcción, que al menos se ha ejecutado el 50% de las obras.

Para el caso concreto, se evidencia que la recurrente mediante oficio No. 20239999931870 del 18 de octubre de 2023, allegó la certificación referida en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 49 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 y modificado y adicionado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, en cumplimiento de los numerales 1 y 2 y la declaración juramentada del porcentaje de obra, cumpliendo con los requisitos señalados en la norma.

Sin embargo revisado el expediente se evidencia que por parte de la profesional en derecho Pilar Dussan Nossa, del Área Jurídica de la Dirección de Urbanismo, mediante oficio No. D.U. 1699-2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, le solicitó a la arquitecta Angélica María Pecha Garzón, perteneciente al área de arquitectura de la P.U. de la Dirección de Urbanismo, realizar visita a terreno para verificar el avance de la obra, situación que no le corresponde a esta Dirección, teniendo en cuenta que dentro de las facultades de la Dirección de Urbanismo, no se encuentra realizar a monto propio visita a terreno para verificar la veracidad de las solicitudes y documentos que se allegan al expediente, pues en ese sentido, dentro del mismo trámite para no vulnerar derechos fundamentales, se estaría en la obligación de dar traslado para que los solicitante pueden ejercer dentro de la actuación administrativa su derecho al debido proceso y de defensa.

También se evidencia, que mediante oficio No. 20239999931870 del 27 de octubre de 2023, se requiere a la Dirección Derecho y Resolución de Conflictos, para que rinda un informe del estado actual del predio, sin embargo dicho requerimiento no se realizó en el marco del Decreto Nacional 1077 de 2015, debido a que no es posible prorrogar en ningún sentido las solicitudes de revalidación, como de manera taxativa lo señala el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional.

Aunado lo anterior, el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto Nacional establece que:

**\*ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.5 Información de otras autoridades.**

*En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los en los artículos siguientes."*

Es decir, que la solicitud se debió resolver de conformidad con los documentos que fueron allegados al expediente, situación que no ocurrió, pues se tuvo en cuenta un informe que llegó por fuera del término de los 30 días para dar respuesta, ya que el mismo está fechado de diciembre de 2023, y adicionalmente, no se contaba con facultades para la verificación en terreno del predio, ya que esta Dirección no tiene dichas competencias en el marco de las solicitudes de licencias urbanísticas.

Así las cosas, es claro que la recurrente tiene razón en señalar que el acto administrativo adolece se basó en documentos expedidos por autoridades no competentes, entendiéndose dicha situación como: "La motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos."<sup>1</sup>

Por cuanto es claro, que dentro del trámite que se adelanta, no es posible imponer requisitos que no están contenidos en la normatividad vigente (Decreto Nacional 1077

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, C.P. Milton Chaves García, Radicado No. 11001-03-27-000-2018-00006-00 (22326)

de 2015 y sus decretos modificatorios y Resolución 1025 de 2021), como lo es las visitas a terreno, como se ha venido expresando.

Como se observa en el expediente y en los documentos que se relacionan, que los requisitos se encuentra cumplidos, por cuanto dicha documentación permite identificar las áreas que van a ser objeto de revalidación y las áreas que a la fecha se encuentran ejecutadas.

Valga aclarar, que lo señalado por el recurrente frente a la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023, es cierto en la medida en que esta Dirección le dio alcance a los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que respecta, y que por este fundamento jurídico no era posible negar el trámite.

En conclusión, el mencionado acto administrativo cumple con los requisitos establecidos en el Parágrafo 3 de la Resolución No. 1025 de 2021 y lo señalado, en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que respecta al porcentaje de áreas faltantes por ejecutar, y de conformidad con lo anterior,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. REVOCAR** en su integridad la Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023, por las razones señaladas en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO. CONCEDER** licencia de revalidación de la licencia No. 2018000279 – ON2018000105 – PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S.**, con NIT. 900452801-7 e representada legalmente por **LUZ NANCY REYES PULIDO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.476.868 de Chía.

**ARTÍCULO TERCERO.** La revalidación se concede para que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en licencia No. 2018000279 – ON2018000105 – PARCELACIÓN 2018000010 (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA) emitida dentro del expediente 20169999917507 respecto del predio ubicado en la Vereda Fonquetá LOTES 1, 2, 7, 6, 5, 3", y SANTA CECILIA con identificación Catastral No. 00-00-0002-0643/0102/1412/1417/1416/1415/1414/1413-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20516942 del Municipio de Chía, a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARQUILUNA S.A.S.**, con NIT. 900452801-7 e representada legalmente por **LUZ NANCY REYES PULIDO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.476.868 de Chía, y cuya vigencia se amplió por 9 meses en virtud del parágrafo segundo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 691 de 2020.

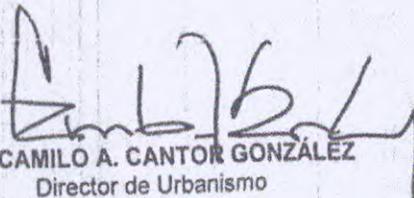
El término de vigencia de la Nueva Licencia de Parcelación y Obra Nueva que se concede por una sola vez en virtud de la presente revalidación será de veinticuatro 24 meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo. Este término podrá ser prorrogado por una sola vez por el término de doce (12) meses.

**ARTÍCULO CUARTO.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones, contenidas en la licencia de intervención y ocupación del espacio público No. 042 del 19 de julio de 2017 y sus prorrogas, se mantienen.

**ARTÍCULO QUINTO.** Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra Resolución No. 5807 del 11 de diciembre de 2.023, por cuanto a través de la presente resolución se accedió a lo solicitado por la recurrente.

ARTÍCULO SEXTA. NOTIFICAR el presente acto administrativo de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad **CONSTRUCTORA E INVERSIONES ARGUILUNA S.A.S.**, con NIT. 900452601-7 representada legalmente por LUZ NANCY REYES PULIDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.476.868 de Chía.

NOTIFÍQUESE,

  
Arq. CAMILO A. CANTOR GONZÁLEZ  
Director de Urbanismo

c.c. Exp. 20169999917507

Revisó y aprobó: Arq. Camilo A. Cantor González

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA</b> <b>DIRECCIÓN DE URBANISMO</b> 28 DIC 2023
En Chía, a los _____	
Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto _____	17507-16
o resolución <u>6155-23</u> con aprobación _____	
El notificado <u>Nancy Reyes Pulido</u>	<u>35.476.868</u>
Quien notifica <u>[Signature]</u>	