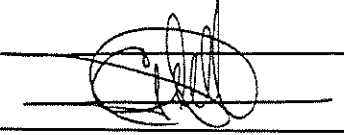
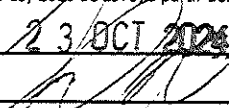


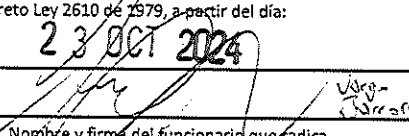
 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO			
<p>En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. <u>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.</u></p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</p>			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: URBACOL		2. Identificación NIT. 900364928-6	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica GERMÁN JARAMILLO ANTE		4. Registro para la ajenacion de Inmuebles Número 53 de 2011	
5. Dirección para notificación Calle 85A No 22A 33 Barrio Polo Club - Bogotá D.C.		6. Correo Electrónico urbacolsas@gmail.com	7. Telefono 601-6915486
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1			
9. Número y Tipo de Vivienda 48 APARTAMENTOS V.I.S.		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, pecho >70 y <=135 smmlv 48 APARTAMENTOS V.I.S. Viviendas con precio >135 smmlv	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 31 No 2 ESTE -52 PROYECTO VILLA MERCEDES TORRE 4		12. Vereda	
13. Estrato DOS (2)		14. Número de pisos SÉSIS (6)	15. Número de Garajes 3 ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES
16. Licencia de urbanismo No. 2024046 - MOD UN 2022005		17. Licencia de construcción No. 2024046 - MOD ON 2022187	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 856,0314M2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 10.207,0890 M2	20. Área a construir para esta rad. (m2) 2.859,9685M2
21. Matrícula Inmobiliaria (s) 50N-20179561			
22. Zona de alto impacto		SI	NO X
23. Obras de mitigación :		% de avance físico	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 5.996.111.497,00 (Año 2024)	100,00 %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No	Fecha
26. Tiene gravamen hipotecario?		Escritura No	Notaria
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura
28. Existe Fiducia de administración de recursos?		Contrato	Vigencia
RADICACION DE DOCUMENTOS			
<p>1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros 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.</p>			
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)  Nombre y firma del solicitante		Radicación de Doc. No. 205-24	Fecha 07 OCT 2024
GERMÁN JARAMILLO ANTE C.C. 94.454.462 R.L. URBACOL NIT 900364928-6		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:  23 OCT 2024 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 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: URBACOL		2. Identificación NIT. 900364928-6	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica GERMÁN JARAMILLO ANTE		4. Registro para la ajenación de Inmuebles Número 53 de 2011	
5. Dirección para notificación CALLE 85A No 22A 33 BARRIO POLO CLUB - BOGOTÁ D.C.		6. Correo Electrónico	7. Telefono
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2			
9. Número y Tipo de Vivienda 120 APARTAMENTOS V.I.S.		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de Interés social, precio >70 y <=135 smmlv 120 APARTAMENTOS V.I.S. VIS viviendas con precio >135 smmlv	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 31 No 2 ESTE -52 PROYECTO VILLA MERCEDES TORRES 1, 2 Y 3		12. Vereda	
13. Estrato DOS (2)		14. Número de pisos SÉSIS (6)	15. Número de Garajes 42 ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES
16. Licencia de urbanismo No. 2024046 - MOD UN 2022005		17. Licencia de construcción No. 2024046 - MOD ON 2022187	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 3.037,4438 M2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 10.207,0890 M2	
20. Área a construir para esta rad. (m2) 7.347,1205M2			
21. Matrícula Inmobiliaria (\$) 50N-20179561			
22. Zona de alto impacto		SI	NO X
23. Obras de mitigación:		% de avance físico	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 5.824.059,833 (Año 2024)	37,47 %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	Escritura No
26. Tiene gravamen hipotecario?		Escritura No	NO
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura
28. Existe Fiducia de administración de recursos?		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 cño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)  Nombre y firma del solicitante		Radicación de Doc. No. 206-24	Fecha 01 OCT 2024
GERMAN JARAMILLO ANTE C.C 94454462 URBACOL NIT 900364928-6		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: 23 OCT 2024  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)

2024/12212

Solicitud firma coadyuvancia para trámite de permiso de enajenación Proyecto Villa Mercedes

German Jaramillo <german.jaramillo@urbacol.co>

Mar 16/04/2024 10:22

Para:Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (15 KB)

Carta Coadyuvancia.docx;

Doctora

Margarita María Restrepo

Secretaría Ejecutiva

Despacho del Alcalde

Alcaldía Municipal de Chía

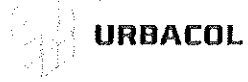
Respetada señora,

Por medio del presente me permito solicitarle amablemente la colaboración para la firma del documento adjunto, por el señor alcalde Dr. Leonardo Donoso, en calidad de representante legal del municipio.

El documento tiene como finalidad realizar la radicación de solicitud de permiso de enajenación del proyecto Villa Mercedes de acuerdo a la información contenida en la licencia aprobada en el presente año.

Agradezco de antemano su amable atención.

Cordialmente,



URBACOL

Germán
Jaramillo
Ante

Gerente de Proyectos

Cel: 3002005736

Telfax: (1) 6915486

german.jaramillo@urbacol.co

urbacol.co

in + * *

11 E 2023



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: Proyecto de Vivienda de Interés Social Villa Mercedes

ESTRATO 2 No. DE UNIDADES 168

DIRECCION Calle 31 No 2 Este 52 Proyecto Villa Mercedes

CONSTRUCTORA URBACOL

FECHA (dd-mm-aa) 29-12-2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

Zapatatas corridas combinadas con pilotes de concreto trabajando por fricción

2.2 PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

En concreto trabajando por fricción

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

Muros estructurales en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

~~NO~~

Tipo de ladrillo y localizacion:

2.4.2. BLOQUE

~~SI~~

NO

Tipo de bloque y localizacion:

Bloque No 4 en muros divisorios

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de division y localizacion:

2.5. PAÑETES

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

Se entregan las unidades sin acabados

2.6. VENTANERIA			
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
PVC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
LAMINA COLD ROLLED	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
OTRA	<input type="checkbox"/>	SI	Cual? _____
2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:			
Fachadas pintadas con Graniplast			
2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:			
Pisos en afinado y enchapes de gres			
2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:			
Cubierta a dos aguas en teja liviana sobre estructura metálica			
2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:			
En concreto			
2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:			
En ladrillo a la vista y reja metálica			
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:			
tanques subterráneos con muros, placa de fondo y placa de cubierta macizos en concreto reforzado			

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar:
---------------	----	-------------------------------------	--

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar:
---	----	-------------------------------------	--

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Puerta metalica			

4.2. ACABADOS PISOS

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Sin acabado	
4.2.2. HALLS	Sin acabado	
4.2.3. HABITACIONES	Sin acabado	
4.2.4. COCINAS	Sin acabado	
4.2.5. PATIOS	Si acabado	

4.3. ACABADOS MUROS

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	En concreto sin acabado	
4.3.2. HABITACIONES	En concreto sin acabado	

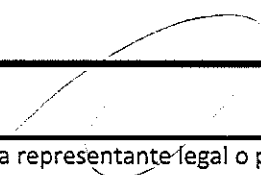
4.3.3. COCINAS	En concreto sin acabado, con salpicadero sobre mesón
4.3.4. PATIOS	Enchape sobre lavadero

4.4. COCINAS	Características:		
4.4.1. HORNO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	incrustada en el mesón
4.4.3. MUEBLE	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	En acero inoxidable de 1.50 mts
4.4.5. CALENTADOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	Se deja la red para instalarlo
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	

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

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público 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 DIRECCIÓN DE URBANISMO.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demás normas concordantes.


Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 240514216894353800

Nro Matrícula: 50N-20179561

Pagina 1 TURNO: 2024-252091

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 01:05:23 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: 04-05-1994 RADICACIÓN: 1994-25420 CON: RESOLUCION DE: 04-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 25175020000000010002300000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO BALDIO DENOMINADO EL CHURQUI UBICADO EN LA VEREDA DE BOJACA MUNICIPIO DE CHIA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 0.0 HAS.4.000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCION 0158 DE 08-04-94 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL CHURQUI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1994 Radicación: 1994-25420

Doc: RESOLUCION 0158 del 08-04-1994 INCORA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

A: MOLANO REYES LUIS MANUEL

CC# 213928 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-66303

Doc: ESCRITURA 944 del 08-08-2006 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS.

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

DE: MOLANO REYES LUIS MANUEL

CC# 213928

A: MOLANO BELTRAN MONICA ANDREA

X - MENOR DE EDAD .

12.5% CONJUNTAMENTE CON LOS HER.

A: MOLANO SASTOQUE CARLOS ARTURO

CC# 2995316 X 12.5%



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240514216894353800

Nro Matrícula: 50N-20179561

Pagina 2 TURNO: 2024-252091

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 01:05:23 PM

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

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

A: MOLANO SASTOQUE CLARA INES		X	12.5%
A: MOLANO SASTOQUE CLEMENCIA	CC# 41655892	X	12.5%
A: MOLANO SASTOQUE JUAN DAVID	CC# 80400635	X	12.5%
A: MOLANO SASTOQUE LUIS MANUEL	CC# 2993578	X	12.5%
A: MOLANO SASTOQUE MARIA HELENA	CC# 35472234	X	12.5%
A: MOLANO SASTOQUE PABLO EMILIO	CC# 80398368	X	12.5%
A: MOLANO VASQUEZ CINDYA PATRICIA	CC# 35196353	X	
A: MOLANO VASQUEZ EDWIN JAVIER	CC# 11203709	X	
A: MOLANO VASQUEZ JENNY NATALIA	CC# 35199329	X	
A: MOLANO VASQUEZ WILLMAN JESUS	CC# 11202288	X	

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-70359

Doc: OFICIO 0789 del 25-07-2007 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: GONZALEZ RAFAEL ANTONIO

A: MOLANO REYES LUIS MANUEL

A: SASTOQUE AVILA CLEMENCIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2008 Radicación: 2008-37580

Doc: OFICIO 0292 del 27-03-2008 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: MOLANO REYES LUIS MANUEL

DE: SASTOQUE AVILA CLEMENCIA

A: GONZALES RAFAEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-41969

Doc: ESCRITURA 397 del 04-04-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10%

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

DE: MOLANO SASTOQUE CARLOS ARTURO

CC# 2995316 1.39%

DE: MOLANO SASTOQUE CLARA INES

CC# 35475491 1.39%

DE: MOLANO SASTOQUE CLEMENCIA

CC# 41655892 1.39%

DE: MOLANO SASTOQUE JUAN DAVID

CC# 80400635 1.39%



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

Certificado generado con el Pin No: 240514216894353800

Nro Matrícula: 50N-20179561

Pagina 3 TURNO: 2024-252091

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 01:05:23 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

DE: MOLANO SASOQUE LUIS MANUEL	CC# 2993578	1.39%
DE: MOLANO SASOQUE MARIA HELENA	CC# 35472234	1.39%
DE: MOLANO SASOQUE PABLO EMILIO	CC# 80398368	1.39%
DE: MOLANO VASQUEZ EDWIN JAVIER	CC# 11203709	0.09%
DE: MOLANO VASQUEZ JENNY NATALIA	CC# 35199329	0.09%
DE: MOLANO VASQUEZ WILLMAN JESUS	CC# 11202288	0.09%
A: GONZALEZ RAFAEL ANTONIO	CC# 17195938	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-31647

Doc: OFICIO 007741 del 19-05-2021 INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA	NIT# 9008063017	
A: GONZALEZ RAFAEL ANTONIO	CC# 17195938	X
A: MOLANO BELTRAN MONICA ANDREA		X
A: MOLANO SASOQUE CARLOS ARTURO	CC# 2995316	X
A: MOLANO SASOQUE CLARA INES	CC# 35475491	X
A: MOLANO SASOQUE CLEMENCIA	CC# 41655892	X
A: MOLANO SASOQUE JUAN DAVID	CC# 80400635	X
A: MOLANO SASOQUE LUIS MANUEL	CC# 2993578	X
A: MOLANO SASOQUE MARIA HELENA	CC# 35472234	X
A: MOLANO SASOQUE PABLO EMILIO	CC# 80398368	X
A: MOLANO VASQUEZ CINDYA PATRICIA	CC# 35196353	X
A: MOLANO VASQUEZ EDWIN JAVIER	CC# 11203709	X
A: MOLANO VASQUEZ JENNY NATALIA	CC# 35199329	X
A: MOLANO VASQUEZ WILLMAN JESUS	CC# 11202288	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-88503

Doc: OFICIO 22291 del 01-12-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA RURAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA	NIT# 9008063017	
--	-----------------	--



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

Certificado generado con el Pin No: 240514216894353800

Nro Matrícula: 50N-20179561

Pagina 4 TURNO: 2024-252091

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 01:05:23 PM

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

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

A: GONZALEZ RAFAEL ANTONIO	CC# 17195938	X
A: MOLANO BELTRAN MONICA ANDREA	CC# 1018460080	X
A: MOLANO SASTOQUE CARLOS ARTURO	CC# 2995316	X
A: MOLANO SASTOQUE CLARA INES	CC# 35475491	X
A: MOLANO SASTOQUE CLEMENCIA	CC# 41655892	X
A: MOLANO SASTOQUE JUAN DAVID	CC# 80400635	X
A: MOLANO SASTOQUE LUIS MANUEL	CC# 2993578	X
A: MOLANO SASTOQUE MARIA HELENA	CC# 35472234	X
A: MOLANO SASTOQUE PABLO EMILIO	CC# 80398368	X
A: MOLANO VASQUEZ CINDYA PATRICIA	CC# 35196353	X
A: MOLANO VASQUEZ EDWIN JAVIER	CC# 11203709	X
A: MOLANO VASQUEZ WILLMAN JESUS	CC# 11202288	X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-88506

Doc: RESOLUCION 068 del 17-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA

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

DE: GONZALEZ RAFAEL ANTONIO	CC# 17195938
DE: MOLANO BELTRAN MONICA ANDREA	CC# 1018460080
DE: MOLANO SASTOQUE CARLOS ARTURO	CC# 2995316
DE: MOLANO SASTOQUE CLARA INES	CC# 35475491
DE: MOLANO SASTOQUE CLEMENCIA	CC# 41655892
DE: MOLANO SASTOQUE JUAN DAVID	CC# 80400635
DE: MOLANO SASTOQUE LUIS MANUEL	CC# 2993578
DE: MOLANO SASTOQUE MARIA HELENA	CC# 35472234
DE: MOLANO SASTOQUE PABLO EMILIO	CC# 80398368
DE: MOLANO VASQUEZ CINDYA PATRICIA	CC# 35196353
DE: MOLANO VASQUEZ EDWIN JAVIER	CC# 11203709
DE: MOLANO VASQUEZ JENNY NATALIA	CC# 35199329
DE: MOLANO VASQUEZ WILLMAN JESUS	CC# 11202288
A: MUNICIPIO DE CHIA	NIT# 8999991728 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240514216894353800

Nro Matrícula: 50N-20179561

Pagina 5 TURNO: 2024-252091

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 01:05:23 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

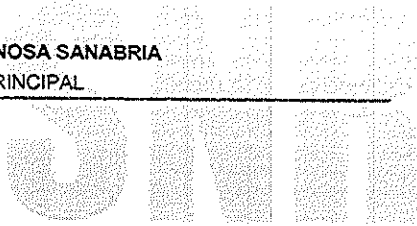
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-252091

FECHA: 14-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

DIAN

Declaración de renta y complementario para personas jurídicas y asimiladas y personas naturales y asimiladas no residentes y sucesiones líquidas de causantes no residentes, o de ingresos y patrimonio para entidades obligadas a declarar

PRIVADA

110

1. Año 2023 29. Fracción año gravable siguiente
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 1117612790199
Barcode (415)7707212489984(8026) 000111761279019 9

Datos del declarante: 5. No. Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 3 6 4 9 2 8 6, 6.DV. 6, 7. Primer apellido, 8. Segundo apellido, 9. Primer nombre, 10. Otros nombres, 11. Razón social URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, 12. Cód. Direcc. Seccional 3 2, 24. Actividad económica principal 4 1 1 1

Corrección 25. Cód. 26. No Formulario anterior 2,081,948,000, 30. Renuncia a pertenecer al Régimen Tributario Especial 411,690,000, 31. Vinculado al pago de obras por impuestos 68,900,000

Table with columns for Patrimonio (Effective and equivalents, Investments, Accounts, Inventories, Intangible assets, Biological assets, Properties, Other assets, Total gross, Passives, Total liquid), Ingresos (Gross ordinary activities, Financial, Dividends, etc., Total gross, Net), Costos y deducciones (Costs, Administration, Distribution, Financial, etc., Total deductible), Renta (Recovery, Pasiva-ECE, Ordinary, Loss, Compensation, Liquid, Presumptive), and Rentas (Exempt, Taxable, Liquid taxable, Occasional gains, Total tax, VAA, Discounts, etc., Total tax charge, Retentions, Anticipation, Saldo a pagar, Sanctions, Total to pay, Exigible, Total project, Voluntary contribution).

981. Cód. Representación, Firma del declarante, 982. Código Contador o Revisor Fiscal, Firma Contador o Revisor Fiscal, 983. No. Tarjeta profesional, 997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (DIAN stamp: 2024-05-22/11:01:58 AM), 980. Pago total \$, 996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo (91900141599375)

DIAN

Declaración de renta y complementario para personas jurídicas y asimiladas y personas naturales y asimiladas no residentes y sucesiones líquidas de causantes no residentes, o de ingresos y patrimonio para entidades obligadas a declarar

PRIVADA

110

1. Año 2023 29. Fracción año gravable siguiente
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 1117612790199
Barcode (415)7707212489984(8020) 000111761279019 9

5. No. Identificación Tributaria (NIT) 9003649286 6.DV. 6 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres
11. Razón social URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

12. Cod. Direcc. Seccional 3 2 24. Actividad económica principal 4 1 1 1
33. Total costos y gastos de nómina 2,081,948,000 34. Aportes al sistema de seguridad social 411,690,000 35. Aportes al SENR, ICBF, cajas de compensación 68,900,000

Table with columns for Patrimonio (Patrimonio), Ingresos (Ingresos), Costos y deducciones (Costos y deducciones), Renta (Renta), and Liquidación (Liquidación). Rows include items like Efectivo y equivalentes al efectivo, Ingresos brutos de actividades ordinarias, Costos, and Renta líquida.

981. Cód. Representación
Firma del declarante o de quien lo representa
982. Código Contador o Revisor Fiscal
Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades
983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
Stamp: DIAN, 2024-05-22/11:01:58 AM, Firmado


980. Pago total \$ 0
996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo 91900141599375

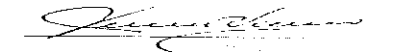
2 0 2 4 2 8 6 8 2 0 2 6 0 1


URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
NIT 900.364.928-6

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
A DICIEMBRE 31 DE 2023 COMPARATIVO CON DICIEMBRE 31 DE 2022
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

		DICIEMBRE 31 DE 2023	DICIEMBRE 31 DE 2022	VARIACION
ACTIVIDADES CONTINUADAS				
Ingresos de Actividades Ordinarias	N19	20.233.097.631,89	6.809.707.575,00	13.423.390.056,89
Costo de Ventas	N20	13.900.751.075,23	4.225.830.274,07	9.674.920.801,16
Ganancia Bruta		6.332.346.556,66	2.583.877.300,93	3.748.469.255,73
Gastos de Administración	N21	3.964.913.764,58	1.633.687.158,64	2.331.226.605,94
Otros Egresos	N22	307.090.247,25	401.212.864,25	- 94.122.617,00
Ganancia (Pérdida) por Actividades de Operación		2.060.342.544,83	548.977.278,04	1.511.365.266,79
Ingresos Financieros	N19	128.442.041,34	260.833.144,79	- 132.391.103,45
Gastos Financieros		757.363.119,93	289.306.627,95	468.056.491,98
		1.431.421.466,24	520.503.794,88	
Otros Ingresos	N19	-	-	-
Depreciaciones e impuesto diferido		86.095.051,22	302.850.890,22	- 216.755.839,00
Ganancia (Pérdida), Antes de Impuestos		1.345.326.415,02	217.652.904,66	1.127.673.510,36
Gasto por impuestos		388.806.000,00	173.181.000,00	215.625.000,00
Ganancia (pérdida) del ejercicio		956.520.415,02	44.471.904,66	912.048.510,36


MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMAN
 Representante Legal

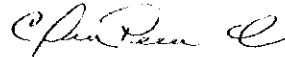

JUAN CARLOS VALENCIA RAMIREZ
 Contador
 TP 21859-T



CAROLINE PEREA CABAL
 Revisor Fiscal
 TP 144379-T

URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
NIT 900.364.928-6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO 2023

DETALLE	SALDO A ENERO 01/2023	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO A DIC 31/2023
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 500.000.000	\$	\$ 0	\$ 500.000.000
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO	\$ 41.037.215	\$ 956.520.415	\$ 41.037.215	\$ 956.520.415
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 7.620.892.474	\$ 41.037.215	\$	\$ 7.661.929.688
EFECTO DE ADOPCION	\$ 11.490.258	\$	\$	\$ 11.490.258
TOTAL	\$ 8.173.419.946	\$ 997.557.630	\$ 41.037.215	\$ 9.129.940.361


MIGUEL BERNANDO ORJUELA GUZMAN
 Representante Legal


CAROLINE PEREA CABAL
 Revisor Fiscal
 TP 144379-T


JUAN CARLOS VALENCIA RAMIREZ
 Contador
 TP 21859-T

URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA


NIT 900.364.928-6

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A DICIEMBRE 31 DE 2023 COMPARATIVO CON DICIEMBRE 31 DE 2022

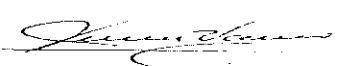
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

PASIVO		DICIEMBRE 31 DE 2023	DICIEMBRE 31 DE 2022	VARIACION
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	N13	6.704.236.699,74	6.769.030.747,38 -	64.794.047,64
Otros pasivos no financieros	N15	9.300.277.793,71	12.538.676.193,72 -	3.238.398.400,01
TOTAL PASIVO CORRIENTE		16.004.514.493,45	19.307.706.941,10 -	3.303.192.447,65
Pasivos por impuestos corrientes	N14	609.956.550,08	206.142.500,00	403.814.050,08
Otros pasivos no financieros		-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	N16	84.358.503,00	86.930.221,73 -	2.571.718,73
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		694.315.053,08	293.072.721,73 -	2.571.718,73
TOTAL PASIVO		16.698.829.546,53	19.600.779.662,83 -	2.901.950.116,30
PATRIMONIO				
Capital suscrito y pagado	N17	500.000.000,00	500.000.000,00	-
Utilidad y/o pérdida del ejercicio		956.520.415,02	41.037.214,66	915.483.200,36
Utilidades acumuladas		7.661.929.688,22	7.620.892.473,56	41.037.214,66
Efectos por convergencia NIIF		11.490.257,52	11.490.257,52	-
TOTAL PATRIMONIO		9.129.940.360,76	8.173.419.945,74	956.520.415,02
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		25.828.769.907,29	27.774.199.608,57 -	1.945.429.701,28


MIGUEL BERNANDO ORJUELA GUZMAN
Representante Legal



CAROLINE PEREA CABAL
Revisor Fiscal
TP 144379-T


JUAN CARLOS VALENCIA RAMIREZ
Contador
TP 21859-T


URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
NIT 900.364.928-6

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A DICIEMBRE 31 DE 2023 COMPARATIVO CON DICIEMBRE 31 DE 2022
 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

ACTIVO		DICIEMBRE 31 DE 2023	DICIEMBRE 31 DE 2022	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	N4	805.805.866,17	42.183.587,84	763.622.278,33
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	N5-N7	9.879.452.361,58	10.458.368.979,08	-
Activos por impuestos corrientes	N6	632.625.426,32	279.962.682,32	352.662.744,00
Inventarios	N8	5.798.414.569,94	8.217.701.116,94	-
Inversiones	N9	118.483.550,00	149.116.200,00	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTE		17.234.781.774,01	19.147.332.566,18	-
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad Planta y Equipo	N10	5.764.899.966,28	5.880.647.907,50	-
Propiedades de Inversión	N11	1.921.858.400,00	1.921.858.400,00	-
Activos por impuestos diferidos	N12	907.229.767,00	824.360.734,89	82.869.032,11
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		8.593.988.133,28	8.626.867.042,39	-
TOTAL ACTIVO		25.828.769.907,29	27.774.199.608,57	-


MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMAN
 Representante Legal


CAROLINE PEREA CABAL
 Revisor Fiscal
 TP 144379-T


JUAN CARLOS VALENCIA RAMIREZ
 Contador
 TP 21859-T

URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
 NIT 900.364.928-6
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2023
 METODO INDIRECTO

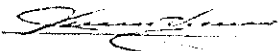
ACTIVIDADES DE OPERACION


Utilidad del periodo	\$	956.520.415
Partidas que no afectan el efectivo:		
Depreciación del periodo e impuesto diferido	\$	86.095.051
Aumento por impuesto diferido	-2.571.719	
Disminucion por impuesto diferido	-82.869.032	-85.440.751
<hr/>		
Efectivo Generado en Operación	\$	957.174.715
Cambios en partidas operacionales:		
Aumentos:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-64.794.048	
Otros pasivos no financieros	-3.238.398.400	-3.303.192.448
Disminuciones:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	-578.916.618	
Activos por impuestos corrientes	352.662.744	
Beneficio a los empleados	0	
Pasivos por impuestos corrientes	-403.814.050	-630.067.924
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación	\$	-1.715.949.809

ACTIVIDADES DE INVERSION

Disminucion en Inversiones	-30.632.650	
Disminucion en inventarios	-2.419.286.547	
Disminucion en propiedad planta y equipo	-29.652.890	
<hr/>		
Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	\$	-2.479.572.087
<hr/>		
Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Financiación	\$	-2.479.572.087
<hr/>		
Disminucion Efectivo		763.622.278
Efectivo al Iniciar el ejercicio Enero 01 - 2022		<u>42.183.588</u>
Efectivo al Finalizar el Ejercicio a Diciembre 31 de 2023	\$	<u>805.805.866</u>


 MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMAN
 Representante Legal


 JUAN CARLOS VALENCIA RAMIREZ
 Contador
 TP 21859-T


 CAROLINE PEREA CABAL
 Revisor Fiscal
 TP 144379-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA NIT: 900.364.928-6, en adelante la Entidad comercial, fue constituida por documento privado de asamblea de accionistas del 21 de junio de 2010, inscrita el 22 de junio de 2010 bajo el número 01393217.

El objeto social de la Entidad comercial es la construcción de casas, centros comerciales, edificios de todo tipo. La participación en licitaciones y concursos públicos o privados respecto a la anterior actividad de orden privado y a obras públicas en general.

La Entidad tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, República de Colombia. Podrá establecer sucursales y agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior por disposición de la Junta Directiva.

La Entidad tiene una duración de 70 años contados a partir de la fecha de la escritura de constitución, es decir, hasta el 31 de diciembre año 2080.

Los órganos de administración de la Entidad son: Asamblea General, Junta Directiva y Representante Legal.

NOTA: BASES DE PREPARACION

a) Marco Técnico Normativo

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros, la Entidad se encuentra obligada a presentar sólo estados financieros individuales, los cuales fueron preparados de conformidad con lo dispuesto por el nuevo marco normativo en materia contable y financiera: Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas en Colombia, en adelante NIIF, definido mediante la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015.

Las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) aplicadas en estos estados financieros se basan en la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, en adelante NIIF para Pymes, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés) en el año 2009; las normas de base corresponden a las oficialmente traducidas al español y emitidas al 1 de enero del 2009.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales.

Durante el 2015 la Entidad trabajó en el balance de transición hacia las NIIF y a partir del 2016 comenzó a reconocer, registrar contablemente, preparar y reportar su información económica y financiera bajo esta normatividad.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia éstos son los primeros estados financieros individuales preparados por la Entidad de acuerdo con las NIIF; para la conversión al nuevo marco técnico normativo (ESFA), para el período denominado de transición y a partir del 2016 como vigencia obligatoria la Entidad ha contemplado las excepciones y exenciones previstas en la SECCIÓN 35 DEL ANEXO 2 DEL Decreto 2420 del 2015.

Hasta el 31 de diciembre del 2015, de conformidad con la legislación vigente a la fecha, la Entidad preparó y presentó sus estados financieros individuales de acuerdo con lo dispuesto por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, en adelante PCGA, establecidos en el Decreto 2649 de 1993.

La información financiera correspondiente a períodos anteriores, incluida en los presentes estados financieros con propósitos comparativos, ha sido modificada y se presenta de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo.

Los efectos de los cambios entre los PCGA aplicados hasta el cierre del ejercicio finalizado el 31 diciembre del 2014 y las NIIF se explican en las conciliaciones detalladas en la Nota correspondiente.

b) Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros con cambios en resultados que son valorizados al valor razonable.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la Entidad se expresan en pesos colombianos (COP) la cual es su moneda funcional y la moneda de presentación.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

e) Modelo de Negocio

La Entidad tiene un modelo de negocio que le permite, respecto de sus instrumentos financieros activos y pasivos, tomar decisiones por su capacidad financiera y económica.

Devengo: URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S reconoce los hechos económicos en el momento que suceden, independiente del momento de pago.

Deterioro del valor de los inventarios: URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S de acuerdo a las condiciones de mercado, al final del periodo en que se informa evalúa si es procedente reconocer pérdidas por deterioro del valor de sus inventarios; teniendo en cuenta la estimación del valor neto recuperable establecido en la SECCION 13 "Inventarios"

Estimaciones: URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S usa estimaciones contables para medir y reconocer el monto de partidas con cierto grado de incertidumbre en relación con sus cifras definitivas pero que constituyen realmente activos, pasivos, ingresos o gastos a incluir en sus Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Moneda Funcional y de Presentación: El presente estado de situación financiera fue elaborado y es presentado en pesos colombianos, moneda funcional y de presentación de URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S

Las principales políticas aplicadas por URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S son:

fundamentado en las hipótesis del devengo y del negocio en marcha. Información Financiera NIFF, observando el cumplimiento del Marco conceptual, presente estado financiero las políticas establecidas en las Normas Internacionales de URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S ha elegido y aplicado en la preparación del

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

f) Importancia relativa y materialidad
Los hechos económicos se presentan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Esa toma de decisiones de la administración está basada en la intención de mantener sus instrumentos financieros en el tiempo lo que representa medirlos a costo amortizado, en ausencia de decisiones distintas como la de exponer sus instrumentos al mercado, generación de utilidades de corto plazo y de posición especulativas a excepción de la porción de inversiones negociables definida.
No obstante, lo anterior posee instrumentos que por su característica de flujos de efectivo en cuanto a inversiones tienen que ser medidos a valor razonable, aun cuando la intención, por parte de la administración, sea mantenerlas en el tiempo.

Negocio en Marcha: URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S A la fecha de los presentes Estados Financieros no presenta situaciones que presuman su cierre temporal o definitivo de operaciones y por consiguiente se considera una entidad en marcha y ha aplicado esta hipótesis en la preparación de los presentes Estados Financieros.

Modelos de Medición de Activos

En la preparación de los presentes Estados Financieros se han utilizado los siguientes modelos de medición permitidos por las IFRS.

- ✓ Modelo de Costo: Se emplea el modelo de costo para la medición y presentación de la Propiedad Planta y Equipo, activos intangibles y Propiedades de Inversión.
- ✓ Costo Amortizado: Se aplica esta metodología para medir préstamos y Cuentas por Cobrar así como pasivos financieros.

Dependiendo de la naturaleza económica y funcional de la partida, puede utilizar técnicas de medición específica como el valor de uso, el costo de reposición o el costo atribuido en el caso específico de la adopción por primera vez.

Las estimaciones y proyecciones que se requieran se efectúan con base en técnicas de medición de reconocido valor y atendiendo al modelo de negocio y naturaleza de la partida a medir.

La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los otros activos se calcula por el método de línea recta durante el estimado de su vida útil como sigue:

- | | |
|-------------------------|---------|
| - Edificios | 20 años |
| - Maquinaria y Equipo | 10 años |
| - Equipo de Oficina | 10 años |
| - Equipo de Computación | 5 años |
| - Vehículos | 5 años |

Esencia Sobre Forma: Las operaciones se registran atendiendo a su esencia económica por encima de naturaleza jurídica y/o fiscal.

Revelación: URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S informa de manera clara, concreta y resumida todos aquellos aspectos que considera necesarios para la correcta interpretación y lectura de los estados financieros por parte de los usuarios y partes interesadas.

NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la entidad tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro que se mantienen a su

Se incluyen en este grupo los créditos concedidos al personal y cuentas por cobrar a particulares. Los créditos no comerciales sin negociación en un mercado activo (por

NOTA 7: OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	415,007,477,00	279,962,682,32	135,044,794,68
ANT. DE IMP. DE RENTA Y COMPLEM.	81,028,000,00	101,695,000,00	- 20,667,000,00
IPCONSUNIMO	-	19,300,000,00	- 19,300,000,00
ANTICIPO IMP. IND Y CIO	168,658,472,00	151,811,815,00	16,846,657,00
RETENCION EN LA FUENTE	165,321,005,00	7,155,867,32	158,165,137,68

La cuenta de anticipo de impuestos corresponde a anticipos por concepto de renta, industria y comercio, vigencia fiscal 2023.

NOTA 6: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	8,627,589,103,94	6,899,628,964,32	1,727,960,139,62
CUENTAS	3,988,162,351,17	2,861,013,226,71	1,127,149,124,46
ANTICIPOS Y AVANCES	4,639,426,752,77	4,038,615,737,61	600,811,015,16

Periódicamente y siempre al cierre del año, la Entidad evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

razonable o costo amortizado.
elemento de financiación y por ende no aplicaría el concepto para medición a valor
periodos inferiores a 120 días son equivalentes de efectivo y por lo tanto no contienen un
URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S. considera que todas las ventas realizadas con
a la misma.

Comprende valores a favor de la entidad derivados de las negociaciones propias del
desarrollo de su objeto social. No obstante, URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S, deja
establecida la siguiente política para el cálculo del deterioro de los importes adeudados

NOTA 5: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	805,805,866,17	42,183,587,84	763,622,278,33
CAJA GENERAL	12,581,822,00	9,581,822,00	3,000,000,00
BANCOS	793,224,044,17	32,601,765,84	760,622,278,33

valor nominal. Al cierre del ejercicio ninguna de estas de cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

ejemplo, préstamos concedidos) se valorarán en el momento inicial por su valor razonable que salvo prueba en contrario, será el importe de la transacción.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	993.869.660,76	3.558.740.014,76	- 2.564.870.354,00
CTAS. POR COBRAR A TRABAJADORES	8.846.203,00	6.722.923,00	2.123.280,00
CXC A OBRAS VARIAS	930.899.917,00	923.488.217,00	7.411.700,00
ADMINISTRACION PUESTA DEL SOL	54.123.540,76	55.582.260,76	- 1.458.720,00

NOTA 8: INVENTARIOS

Los Inventarios deben ser ajustados como mínimo al cierre de cada período teniendo en cuenta los criterios de la SECCION 13, cuya premisa reza que todo descuento otorgado a pie de factura o concretado al momento de realizar la negociación se debe llevar como menor valor de los Inventarios. a continuación se detalla el tratamiento contable de los inventarios en **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S**

La política adoptada por la empresa para el registro inicial de los mismos es el costo, el cual incluye el precio de compra del inventario más los costos adicionales necesarios para tener cada producto en su ubicación y condición necesaria para su uso o venta, deduciendo descuentos y otro tipo de rebajas, los inventarios se reconocen como costo de ventas cuando se venden, la medición posterior de los mismos se hace al menor entre el costo y el valor neto de realización.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
INVENTARIOS CONSTRUCCIONES EN CURSO	5.798.414.569,94	8.217.701.116,94	- 2.419.286.547,00

Correspondiente a desarrollo constructivo de los siguientes proyectos:

Etapa Torre Pinares Platino
Etapa Pinares Reservado
Proyecto Pinares Campestre

NOTA 9: INVERSIONES

URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S tiene inversión de 31.000 dólares en E.U con la empresa JED ALLIANCE GROUP.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
INVERSIONES EMPRESAS EN E.U	118.483.550,00	149.116.200,00	- 30.632.650,00

NOTA 10: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En este rubro se encuentran todos los bienes tangibles de larga duración que se utilizan en el giro normal de las operaciones y que no se tienen destinados para la venta. Las propiedades planta y equipo se deprecian según lo establecido en las Políticas Contables, cuyas vidas útiles se estimaron de acuerdo con la SECCION 17.

Las propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye precio de compra, importaciones, impuestos no

recuperables, costos de instalación, montaje y otros, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.

URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S tuvo en cuenta los diferentes escenarios permitidos en el procedimiento del nuevo marco normativo para Pymes mediante decreto 3022 de 2013 sección 35, se realizó la medición inicial por el método de Costo reexpesado que consiste en eliminar la depreciación contra Adopción por primera vez, reconocer la nueva depreciación bajo NIIF, se elimina la valorización y el superávit por valorización, si lo hubiere. No se estima ningún valor residual para sus activos por considerar que éste no es relevante.

Se utilizó el método de depreciación lineal la cual da lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie. La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del período en que el activo está disponible para su uso. La base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado.

Vidas útiles estimadas en años:

- Edificios 20 años
- Maquinaria y Equipo 10 años
- Equipo de Oficina 10 años
- Equipo de Computación 5 años
- Vehículos 5 años

Actualmente **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** no tiene restricciones sobre los activos materiales en cuanto a gravámenes, hipotecas, pignoraciones ni otro tipo de restricciones.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	5.907.142.651,28	5.880.647.907,50	26.494.743,78
TERRENOS	5.531.336.000,00	5.531.336.000,00	-
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	340.000.000,00	340.000.000,00	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	646.349.805,00	646.349.805,00	-
EQUIPO DE OFICINA	18.637.724,00	18.637.724,00	0,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNC	36.954.694,00	36.954.694,00	-
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	117.898.740,00	153.855.810,00	- 35.957.070,00
DEPRECIACION ACUMULADA BAJO NIIF	- 784.034.311,72	- 846.486.125,50	62.451.813,78

NOTA 11: PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponden a Bodegas que **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** tiene destinadas para ser alquiladas y generar beneficios.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
PROPIEDADES DE INVERSION	1.921.858.400,00	1.921.858.400,00	-
BODEGAS	1.921.858.400,00	1.921.858.400,00	-

NOTA 12: ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran utilizando las tasas de impuestos esperadas para los períodos en que los activos se vayan a realizar o los pasivos se vayan a liquidar con base en las tasas y en las leyes vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando hay distintas tasas de impuestos según los niveles de beneficios fiscales, los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran a las tasas conocidas para cada uno de los períodos futuros en los cuales se espera se revertirán las diferencias temporarias.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	907.229.767,00	824.360.734,89	82.869.032,11

NOTA 13: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

Comprende el valor de las obligaciones a cargo del ente económico, por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios, en desarrollo de las operaciones relacionadas directamente con la explotación del objeto social, también comprende las retenciones en la fuente por pagar por salarios, honorarios, Comisiones, servicios y compras. Así mismo el impuesto a las ventas retenido, y el impuesto de industria y comercio retenido. Se reconocen cuando la empresa ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados.

Las cuentas por pagar son a corto plazo y no generan ningún interés por lo tanto se presentan en el Estado de Situación Financiera como un pasivo corriente.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS	- 6.704.236.699,74	- 6.765.596.057,38	61.359.357,64
PROVEEDORES NACIONALES	- 2.554.210.870,74	- 3.239.670.313,95	685.459.443,21
A COMPAÑIAS VINCULADAS	- 97.669.600,00	- 97.669.600,00	-
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	- 3.306.470.633,37	- 2.958.354.984,20	- 348.115.649,17
RETENCION EN LA FUENTE	- 562.584.999,50	- 231.502.913,10	- 331.082.086,40
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	394.676,00	419.584,00	-24908,00
IMP.TO. DE I.C.A. RETENIDO	- 26.549.231,13	- 26.549.231,13	-
ACREEDORES VARIOS	- 157.146.041,00	- 212.268.599,00	55.122.558,00

NOTA 14: IMPUESTOS POR PAGAR

Comprende el valor de los gravámenes de carácter general obligatorio a favor del Estado y a cargo de la Empresa, por concepto de las liquidaciones privadas que se determinan sobre las bases impositivas del período fiscal, de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	- 609.956.550,08	- 206.142.500,00	- 403.814.050,08
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	- 609.956.550,08	- 206.142.500,00	- 403.814.050,08

NOTA 15: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Agrupar los instrumentos financieros pasivos representados en aquellas cuentas que reflejan movimientos internos. Las operaciones de naturaleza transitoria deben ser objeto de permanente estudio a fin de reclasificarse en las cuentas de instrumentos financieros.

Este valor corresponde a anticipos recibidos de terceros los cuales se legalizan en un tiempo máximo de 360 días.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	- 9.300.277.793,71	- 12.538.676.193,72	3.238.398.400,01
CLIENTES PUESTA DEL SOL	- 243.196.380,35	- 243.196.380,35	-
CLIENTES ATARDECERES	- 739.332.690,00	- 1.005.277.440,00	265.944.750,00
PINARES RESERVADO	- 2.899.099.543,85	- 3.757.995.226,60	858.895.682,75
TORRE PLATINO	- 2.734.948.495,40	- 2.358.028.761,40	376.919.734,00
VISTA DEL MAR TUMACO	- 272.912.565,00	- 272.912.565,00	-
PINARES CAMPESTRE	-	- 4.341.121.581,51	4.341.121.581,51
LOTES TUMACO	- 43.022.500,00	- 43.022.500,00	0,00
OTROS	- 2.367.765.619,11	- 517.121.738,86	1.850.643.880,25

NOTA 16: PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran utilizando las tasas de impuestos esperadas para los períodos en que los activos se vayan a realizar o los pasivos se vayan a liquidar con base en las tasas y en las leyes vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando hay distintas tasas de impuestos según los niveles de beneficios fiscales, los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran a las tasas conocidas para cada uno de los períodos futuros en los cuales se espera se revertirán las diferencias temporarias.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	- 84.358.503,00	- 86.930.221,73	2.571.718,73

NOTA 17: PATRIMONIO

El Patrimonio de **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** está representado por:

- El capital social.
- Los excedentes de ejercicios anteriores y del presente ejercicio.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
PATRIMONIO	- 9.129.940.360,76	- 8.176.854.635,74	953.085.725,02
CAPITAL SOCIAL	- 500.000.000,00	- 500.000.000,00	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	- 956.520.415,02	- 44.471.904,66	912.048.510,36
UTILIDADES ACUMULADAS	- 7.661.929.688,22	- 7.620.892.473,56	41.037.214,66
EFFECTOS DE ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ	- 11.490.257,52	- 11.490.257,52	0,00

NOTAS AL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

A DICIEMBRE 31 DE 2023

NOTA 19: INGRESOS

Representa los incrementos patrimoniales surgidos durante el periodo a raíz de las operaciones ordinarias y otras actividades desarrolladas por **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** durante el periodo contable, al cierre del presente estado de situación financiera los ingresos fueron causados en su totalidad al cierre del ejercicio.

De acuerdo Sección 23 "Ingresos de Actividades Ordinarios" los ingresos por Ventas se reconocen cuando se transfieren todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a los bienes vendidos.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Registra los ingresos, es decir, los que son provenientes del desarrollo del objeto social de **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** como es la Construcción de Edificios Residenciales

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
CONST. EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	20.233.097.631,89	6.809.707.575,00	13.423.390.056,89

INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS

Registra los ingresos de operaciones no ordinarias, como son los provenientes de circunstancias extraordinarias o ajenas al giro normal de los negocios.

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
INGRESOS NO OPERACIONALES	- 128.442.041,34	260.833.144,79	- 389.275.186,13
INTERESES	- 2.054,50	760.446,79	- 762.501,29
OTROS INGRESOS	- 128.439.986,84	234.372.458,00	- 362.812.444,84
DIFERENCIA EN CAMBIO	-	25.700.240,00	- 25.700.240,00

NOTA 20: COSTO DE VENTAS

Corresponde a los costos en que incurre la Entidad para el desarrollo del objeto social, incluye los valores por costo de producción de mano de obra y contratos por prestación de servicios, estos están conformados así:

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
COSTOS DE VENTAS	13.900.751.075,23	4.225.830.274,07	9.674.920.801,16
MATERIAS PRIMAS	6.579.372.798,23	2.318.510.428,58	4.260.862.369,65
COSTOS DIRECTOS DE OBRA	7.321.378.277,00	1.907.319.845,49	5.414.058.431,51

- Ganancias y pérdidas actuariales, según los requerimientos de la Sección 28. negocios en el extranjero.
 - Ganancias y pérdidas por conversión de estados financieros a una moneda de presentación diferente a la funcional, o por conversión de estados financieros de en la norma, tales como:
- Solo se incluyen en el ORI las partidas que expresamente sean denominadas como tal. No se presentaron partidas de otro resultado integral – ORI -. Cuando estas partidas no se presentan, no es necesario incluir la sección ORI en el estado del resultado integral.

NOTA 23: OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
OTROS EGRESOS	1.033,820,717,18	690,519,492,20	343,301,224,98
DIVERSOS	3,000,000,00	3,000,000,00	-
EXTRAORDINARIOS	1,030,820,717,18	687,519,492,20	343,301,224,98

Comprende las sumas pagadas y/o causadas por otros gastos relacionados con la explotación del objeto social del ente económico.

NOTA 22: OTROS EGRESOS

DETALLE CUENTA	DICIEMBRE 31 2023	DICIEMBRE 31 2022	VARIACION
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	3,995,546,414,58	1,633,687,158,54	2,361,859,256,04
GASTOS DE PERSONAL	2,562,538,352,00	598,696,255,88	1,963,842,096,12
HONORARIOS	1,061,002,149,00	786,574,492,00	274,427,657,00
SEGUROS	65,546,985,00	9,098,879,00	56,448,106,00
SERVICIOS	92,644,619,43	105,788,545,35	13,143,925,92
GASTOS LEGALES	33,819,839,00	80,769,459,00	46,949,629,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	40,549,658,00	22,168,348,17	18,381,309,83
ADecuACION E INSTALACION	78,000,00	256,310,00	178,310,00
GASTOS DE VIAJE	6,620,145,00	9,487,110,00	2,866,965,00
DIVERSOS	132,746,676,15	20,847,759,14	111,898,917,01

Los gastos operacionales de administración son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y registra, sobre la base de causación, las sumas o valores en que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionados con la gestión administrativa encaminada a la dirección, planeación, organización de las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa del ente económico incluyendo básicamente las incurridas en las áreas ejecutiva, financiera, legal y administrativa.

NOTA 21: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

- Cambios en valores razonables de algunos instrumentos de cobertura.
- Impuestos diferidos derivados de los ajustes anteriores.

NOTA 24: HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de **URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** reflejada en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2023.

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Sobre los Estados Financieros Certificados y preparados bajo la ley 1314 de 2009 y el Decreto 2420 del 2015, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2023

A LA ASAMBLEA DE URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S.

Entidad y período del dictamen.

He examinado los Estados Financieros de **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S.**, preparados conforme a la Sección 3 del anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, el cual es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2023 y 2022 (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las Revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa).

Responsabilidad de la Administración

Los Estados Financieros Certificados, que se adjuntan, son responsabilidad de la Administración, puesto que reflejan su gestión, quien los preparó de acuerdo con el anexo 2 del **Decreto 2420 del 2015**, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de Políticas Contables adoptadas por la Compañía **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S.**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría vigentes. Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, mas no expresará una opinión sobre la eficacia de dicho control interno.

Cumplimiento en la aplicación de las normas contables

La compañía aplica para el registro de su contabilidad los direccionamientos de las normas internacionales de información financiera, de acuerdo a la ley 1314 del 2009 y se observó el marco normativo establecido en el **Decreto 3022 del 2013, hoy Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015**, para efectos de presentación comparativa con los Estados Financieros del año 2023.

Opinión

En mi opinión, los Estados Financieros del año 2023, tomados de registros de contabilidad, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S., por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo terminados en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Cumplimiento de normas sobre documentación y control interno

Además conceptúo que, durante dicho período, los registros se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración, en su caso, se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente. **La Compañía URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S.,**

observa las medidas adecuadas de control interno, conservación y custodia de los bienes propios y de los de terceros que están en su poder.

Cumplimiento de otras normas diferentes a las contables

De acuerdo con el resultado de pruebas selectivas realizadas sobre los documentos y registros de contabilidad, de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas, en mi opinión URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S., se encuentra cumpliendo en forma adecuada y oportuna, con las obligaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Informe de Gestión y su coincidencia con los Estados Financieros

En el informe de gestión correspondiente al año 2023 se incluyen cifras globales coincidentes con los Estados Financieros examinados, y las actividades descritas en él y que generaron operaciones económicas que fueron registradas contablemente y forman parte de los Estados Financieros Certificados. En dicho informe se menciona que URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S. al 31 de diciembre del 2023 se encuentra cumpliendo en forma adecuada, con lo dispuesto en la Ley 603 del 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.


CAROLINE PEREA CABAL

Revisor Fiscal

T.P.144379-T

Marzo 22 de 2024



CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros el Representante Legal, Contador Y Revisor Fiscal de **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S con NIT 900.364.928-6**, certificamos que hemos preparado el conjunto completo de Estados Financieros que incluye un Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo a Diciembre 31 de 2023, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables por los preparadores de información pertenecientes el grupo 2, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación reflejan razonablemente la Situación Financiera de **URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S** al 31 de diciembre de 2023; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, los correspondientes a sus Flujos de Efectivo y, además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio 2023, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales, así como también las garantías que hemos dado a terceros.
6. La empresa ha cumplido con las normas de seguridad social de acuerdo con el decreto 1406/99.
7. En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto las normas de derecho de autor.

Calle 85 A No 22 A 33 Polo Club - Telefax (57-1) 691 5486 - Bogotá - Colombia



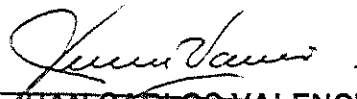
URBACOL

Dado en Bogotá a los 22 días de mes de marzo de 2024.

Cordialmente





MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMAN
Representante Legal



JUAN CARLOS VALENCIA R.
Contador Público
C.C. 16.360.176
T.P. No. 21859-T



CAROLINE PERÉ CABAL
Revisor Fiscal
T.P.144379-T

1. INFORMACIÓN GENERAL	
	
DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS	

1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4	
NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1): 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)	

2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN	
CONTRATO 1. TRANSACCIÓN	
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024 \$ 1.865.136.000,00 SMMLV año 2024 29,89
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024 \$ 5.996.111.497,00 SMMLV año 2024 96,09
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024 \$ 1.499.027.875,00 SMMLV año 2024 24,02
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024 \$ 89.941.672,00 SMMLV año 2024 1,44
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024 \$ 7.495.139.372,00 SMMLV año 2024 120,11
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)	\$ 239.844.460,00
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024 \$ 156.148.737,00 SMMLV año 2024 120,11
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4

CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario	Vr. Total	
ITEMS PRELIMINARES						
1	Localización y replanteo de cimientos con elementos de presión	M2	483,06	\$ 12,184	\$ 5.885.569,00	
2	Campamento de 25 m2	Un	1,00	\$ 3.396,871	\$ 3.396.871,00	
3	Construcción de caseta provisional para almacén	M2	40,00	\$ 932,385	\$ 37.295.392,00	
4	Cerramiento malla eslabonada c. 10 Inc. Ángulo (paral en tubo estructural galvanizado 2")	M2	210,80	\$ 138,383	\$ 29.171.145,00	
5	Red eléctrica provisional l=50m	Un	1,00	\$ 3.264,570	\$ 3.264.570,00	
6	Instalación provisional hidrosanitaria	Un	1,00	\$ 1.092,121	\$ 1.092.121,00	
7	Estudio de suelos y sondeos	Un	1,00	\$ 70.704,297	\$ 70.704.297,00	
8	Levantamiento topográfico	Un	1,00	\$ 89.901,434	\$ 89.901.434,00	
9	Proyecto arquitectónico	Un	1,00	\$ 306.869,950	\$ 306.869.950,00	
10	Presupuesto	Un	1,00	\$ 68.471,123	\$ 68.471.123,00	
11	Cálculo de cantidades técnicas	Un	1,00	\$ 26.303,139	\$ 26.303.139,00	
12	Proyecto estructural	Un	1,00	\$ 306.094,972	\$ 306.094.972,00	
13	Proyecto hidráulico y sanitario	Un	1,00	\$ 22.015,064	\$ 22.015.064,00	
14	Diseño hidráulico servicio contra incendios	M2	478,48	\$ 50,404	\$ 24.117.459,00	
15	Proyecto eléctrico	Un	1,00	\$ 30.635,420	\$ 30.635.420,00	
16	Diseño gas	Un	1,00	\$ 20.611,344	\$ 20.611.344,00	
17	Demolición casa existente piso en concreto, muros en mampostería y teja eternit	M3	38,59	\$ 189,334	\$ 7.305.870,00	
18	Demolición cerramiento existente en ladrillo recocado, columnas y viguetas	M3	18,20	\$ 189,334	\$ 3.444.941,00	
SUBTOTAL					\$	1.056.580.681,00
ITEMS CIMENTACION						
19	descapote a maquina e=0.20 m, No incluye retiro	M3	141,51	\$ 14,010	\$ 1.982.507,00	
20	Excavaciones varias a maquina sin clasificar (No incluye retiro)	M3	424,52	\$ 8.530,00	\$ 3.621.154,00	
21	descargue de acero para pilotes	Kg	7.410,16	\$ 140,56	\$ 1.041.603,00	
22	acero figurado para pilotes fy = 4200 Kg/m2	Kg	7.410,16	\$ 7.095,85	\$ 52.581.363,00	
23	pilote pre excavado d=30 cm (Incluye retiro de sobranes a una distancia menor de 5 km)	Ml	2.100,00	\$ 279.180,94	\$ 586.279.982,00	
24	demolición cabezas de pilotes	M3	13,19	\$ 407.568,77	\$ 5.377.756,00	
25	excavacion manual para zapatas de cimentacion (Incluye cargue)	M3	60,30	\$ 38.079,60	\$ 2.296.063,00	
26	base en concreto pobre 1500 psi	M3	20,39	\$ 392.883,77	\$ 8.010.468,00	
27	descargue de acero para zapatas	Kg	2.459,16	\$ 140,56	\$ 345.670,00	
28	acero figurado para zapatas de cimentacion fy=4200 kg/m2	Kg	2.459,16	\$ 7.095,85	\$ 17.449.824,00	
29	zapatas en concreto 3500 psi	M3	60,30	\$ 821.647,41	\$ 49.542.381,00	
30	niple pasamuro 4"	Un	85,00	\$ 136.240,76	\$ 11.580.464,00	
31	concreto ciclópeo 2000 psi, 40% rajón	M3	145,63	\$ 312.133,59	\$ 45.456.015,00	
32	relleno con material del sitio compactado mecánicamente	M3	226,00	\$ 25.939,52	\$ 5.862.331,00	
33	relleno con material del sitio compactado mecánicamente lateral	M3	196,00	\$ 25.939,52	\$ 5.084.146,00	
34	excavacion manual para vigas de cimentacion (Incluye cargue)	M3	88,80	\$ 38.079,81	\$ 3.381.507,00	
35	porfilada de vigas y zapatas, incluye retiros de todo	Ml	470,90	\$ 5.742,77	\$ 2.704.270,00	
36	descargue de acero para vigas de cimentacion	Kg	7.876,80	\$ 140,56	\$ 1.107.196,00	
37	acero figurado para vigas de cimentacion fy=4200 kg/m2	Kg	7.876,80	\$ 7.095,85	\$ 55.892.568,00	
38	viga de amarre en concreto 3500 psi	M3	88,80	\$ 878.236,97	\$ 77.987.982,00	
39	descargue de acero para placa de cimentacion fy=4200 kg/m2	Kg	2.296,00	\$ 140,56	\$ 322.735,00	
40	acero figurado para placa de cimentacion fy=4200 kg/m2 NE-3,76	Kg	2.296,00	\$ 7.025,59	\$ 16.130.758,00	
41	entrepise placa maquina 3500 psi e=0,12 m	M2	483,06	\$ 121.986,97	\$ 58.927.463,00	
42	Descargue de acero para muros de nivelacion-cimentacion	Kg	850,23	\$ 141,00	\$ 119.883,00	
43	Acero figurado para muros de nivelacion fy = 4200 kg/m2	Kg	850,23	\$ 7.095,85	\$ 6.033.131,00	
44	Muro de concreto armado encofrado a dos caras muros de nivelacion	M3	16,50	\$ 1.172.072,74	\$ 19.344.723,00	
45	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas para muros de cimentacion	mes	1,00	\$ 21.411.380,62	\$ 21.411.381,00	
46	descargue de acero arranque muros	Kg	836,94	\$ 140,56	\$ 117.644,00	
47	acero figurado para arranque de muros fy = 4200 Kg/m2	Kg	836,94	\$ 7.095,85	\$ 5.938.798,00	
SUBTOTAL					\$	1.065.931.667,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 1						
48	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$ 4.710,00	\$ 1.896.011,00	
49	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$ 21.411.380,62	\$ 42.822.761,00	



1. INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS



URBACOL

1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)

2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN

CONTRATO 1. TRANSACCIÓN			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024 29,89
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024 96,09
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024 24,02
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024 1,44
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024 120,11
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024 120,11
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor		
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4

CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario		Vr. Total
50	descargue de acero para muros 1er piso	Kg	4.529,47	\$ 140,56		636.681,00
51	acero figurado para muros 1er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	4.529,47	\$ 7.095,85		32.140.427,00
52	muro de concreto armado encofrado a dos caras 1ER PISO	M3	77,18	\$ 1.172.072,16		90.463.530,00
53	muro en ladrillo estructural e=0,10 m 1er piso	M2	91,01	\$ 71.316,96		6.490.414,00
54	descargue de acero para vigas 1er piso	Kg	808,38	\$ 140,56		113.629,00
55	acero figurado para vigas 1er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	808,38	\$ 7.095,85		5.736.141,00
56	viga aérea 3500 psi PISO 1	M3	3,62	\$ 1.170.414,55		4.233.155,00
57	descargue de acero para losa 1er piso	Kg	3.149,58	\$ 140,56		442.718,00
58	acero figurado para losa 1er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.149,58	\$ 7.095,85		22.348.938,00
59	entrepiso placa maciza 3500 psi e=0,10 m piso 1	M2	468,60	\$ 109.605,12		51.360.958,00
60	descargue de acero para escalera 1er piso	Kg	88,85	\$ 140,56		12.489,00
61	acero figurado para escalera 1er piso	Kg	88,85	\$ 7.095,85		630.466,00
62	escalera maciza 3500 psi piso 1	M3	2,10	\$ 1.315.657,08		2.768.321,00
					SUBTOTAL \$	262.096.639,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 2						
63	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$ 4.710,00		1.896.011,00
64	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$ 21.411.380,62		42.822.761,00
65	descargue de acero para muros 2do piso	Kg	4.041,68	\$ 140,56		568.115,00
66	acero figurado para muros 2do piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	4.041,68	\$ 7.095,85		28.679.144,00
67	muro de concreto armado encofrado a dos caras 2DO PISO	M3	77,18	\$ 1.172.072,16		90.463.530,00
68	muro en ladrillo estructural e=0,10 m 2do piso	M2	91,01	\$ 71.316,96		6.490.414,00
69	descargue de acero para vigas 2do piso	Kg	808,38	\$ 140,56		113.629,00
70	acero figurado para vigas 2do piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	808,38	\$ 7.095,85		5.736.141,00
71	viga aérea 3500 psi PISO 2	M3	3,62	\$ 1.170.414,55		4.233.155,00
72	descargue de acero para losa 2do piso	Kg	3.149,58	\$ 140,56		442.718,00
73	acero figurado para losa 2do piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.149,58	\$ 7.095,85		22.348.938,00
74	entrepiso placa maciza 3500 psi e=0,10 m piso 2	M2	468,60	\$ 109.605,12		51.360.958,00
75	descargue de acero para escalera 2do piso	Kg	209,52	\$ 140,56		29.451,00
76	acero figurado para escalera 2do piso	Kg	209,52	\$ 7.095,85		1.486.722,00
77	escalera maciza 3500 psi piso 2	M3	1,73	\$ 1.315.657,08		2.282.507,00
					SUBTOTAL \$	258.954.194,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 3						
78	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$ 4.710,00		1.896.011,00
79	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$ 21.411.380,62		42.822.761,00
80	descargue de acero para muros 3er piso	Kg	3.964,66	\$ 140,56		557.289,00
81	acero figurado para muros 3er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.964,66	\$ 7.095,85		28.132.622,00
82	muro de concreto armado encofrado a dos caras 3ER PISO	M3	77,18	\$ 1.172.072,16		90.463.530,00
83	muro en ladrillo estructural e=0,10 m 3er piso	M2	91,01	\$ 71.316,96		6.490.414,00
84	descargue de acero para vigas 3er piso	Kg	808,38	\$ 140,56		113.629,00
85	acero figurado para vigas 3er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	808,38	\$ 7.095,85		5.736.141,00
86	viga aérea 3500 psi PISO 3	M3	3,62	\$ 1.170.414,55		4.233.155,00
87	descargue de acero para losa 3er piso	Kg	3.149,58	\$ 140,56		442.718,00
88	acero figurado para losa 3er piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.149,58	\$ 7.095,85		22.348.938,00
89	entrepiso placa maciza 3500 psi e=0,10 m piso 3	M2	468,60	\$ 109.605,12		51.360.958,00
90	descargue de acero para escalera 3er piso	Kg	209,52	\$ 140,56		29.451,00
91	acero figurado para escalera 3er piso	Kg	209,52	\$ 7.095,85		1.486.722,00
92	escalera maciza 3500 psi piso 3	M3	1,73	\$ 1.315.657,08		2.282.507,00
					SUBTOTAL \$	258.396.846,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 4						
93	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$ 4.710,00		1.896.011,00
94	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$ 21.411.380,62		42.822.761,00
95	descargue de acero para muros 4to piso	Kg	4.863,58	\$ 140,56		683.645,00
96	acero figurado para muros 4to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	4.863,58	\$ 7.095,85		34.511.221,00
97	muro de concreto armado encofrado a dos caras 4TO PISO	M3	77,18	\$ 1.172.072,16		90.463.530,00

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS



URBACOL

1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)

2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN

CONTRATO 1. TRANSACCIÓN			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024 29,89
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024 96,09
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024 24,02
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024 1,44
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024 120,11
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024 120,11
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor		
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4

CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	CanT.		Vr. Unltario	Vr. Total
98	muro en ladrillo estructural e=0.10 m 4to piso	M2	91,01	\$	71.316,96	6.490.414,00
99	descargue de acero para vigas 4to piso	Kg	808,38	\$	140,56	113.629,00
100	acero figurado para vigas 4to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	808,38	\$	7.095,85	5.736.141,00
101	viga aérea 3500 psi PISO 4	M3	3,62	\$	1.170.414,55	4.233.155,00
102	descargue de acero para losa 4to piso	Kg	3.149,58	\$	140,56	442.718,00
103	acero figurado para losa 4to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.149,58	\$	7.095,85	22.348.938,00
104	entreplazo placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 4	M2	468,60	\$	109.605,12	51.360.958,00
105	descargue de acero para escalera 4to piso	Kg	209,52	\$	140,56	29.451,00
106	acero figurado para escalera 4to piso	Kg	209,52	\$	7.095,85	1.486.722,00
107	escalera maciza 3500 psi piso 4	M3	1,73	\$	1.315.657,08	2.282.507,00
					SUBTOTAL	264.901.801,00
ITEMS	ESTRUCTURA PISO 5					
108	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$	4.710,00	1.896.011,00
109	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$	21.411.380,62	42.822.761,00
110	descargue de acero para muros 5to piso	Kg	4.842,15	\$	140,56	680.633,00
111	acero figurado para muros 5to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	4.842,15	\$	7.095,85	34.359.157,00
112	muro de concreto armado encofrado a dos caras 5TO PISO	M3	77,18	\$	1.172.072,16	90.463.530,00
113	muro en ladrillo estructural e=0.10 m 5to piso	M2	91,01	\$	71.316,96	6.490.414,00
114	descargue de acero para vigas 5to piso	Kg	808,38	\$	140,56	113.629,00
115	acero figurado para vigas 5to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	808,38	\$	7.095,85	5.736.141,00
116	viga aérea 3500 psi PISO 5	M3	3,62	\$	1.170.414,55	4.233.155,00
117	descargue de acero para losa 5to piso	Kg	3.149,58	\$	140,56	442.718,00
118	acero figurado para losa 5to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	3.149,58	\$	7.095,85	22.348.938,00
119	entreplazo placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 5	M2	468,60	\$	109.605,12	51.360.958,00
120	descargue de acero para escalera 5to piso	Kg	209,52	\$	140,56	29.451,00
121	acero figurado para escalera 5to piso	Kg	209,52	\$	7.095,85	1.486.722,00
122	escalera maciza 3500 psi piso 5	M3	1,73	\$	1.315.657,08	2.282.507,00
					SUBTOTAL	264.746.725,00
ITEMS	ESTRUCTURA PISO 6					
123	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	402,55	\$	4.710,00	1.896.011,00
124	alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	2,00	\$	21.411.380,62	42.822.761,00
125	descargue de acero para muros 6to piso	Kg	5.253,75	\$	140,56	738.489,00
126	acero figurado para muros 6to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	5.253,75	\$	7.095,85	37.279.807,00
127	muro de concreto armado encofrado a dos caras 6TO PISO	M3	77,18	\$	1.172.072,16	90.463.530,00
128	muro en ladrillo estructural e=0.10 m 6to piso	M2	91,01	\$	71.316,96	6.490.414,00
129	descargue de acero para vigas 6to piso	Kg	1.318,70	\$	140,56	185.362,00
130	acero figurado para vigas 6to piso fy = 4200 Kg/m2	Kg	1.318,70	\$	7.095,85	9.357.294,00
131	viga aérea 3500 psi PISO 6	M3	3,62	\$	1.170.414,55	4.233.155,00
132	muro de concreto armado encofrado a dos caras Cubierta	M3	18,71	\$	1.172.072,16	21.927.559,00
					SUBTOTAL	215.394.382,00
ITEMS	MESONES EN CONCRETO					
133	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 1	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
134	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 2	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
135	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 3	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
136	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 4	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
137	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 5	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
138	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. refuerzo) piso 6	M2	12,19	\$	140,254	1.709.980,00
					SUBTOTAL	10.259.880,00
ITEMS	ESTRUCTURA METALICA Y MADERA					
139	Ventana corredera de 100x120 cm 1er piso	Un	16,00	\$	403.409,18	6.454.547,00
140	Ventana corredera de 85x120 cm 1er piso	Un	8,00	\$	342.896,77	2.743.174,00
141	Ventana corredera de balcón 1er piso	Un	8,00	\$	1.075.756,73	8.606.054,00
142	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 1er piso	Un	2,00	\$	156.360,89	312.722,00
143	Puerta principal de entrada 90x200 1er piso	Un	8,00	\$	819.146,32	6.553.171,00

1. INFORMACIÓN GENERAL						
		DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS				
		1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4 NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)				
2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS / 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS / 4.1. FINANCIACIÓN						
CONTRATO 1. TRANSACCIÓN						
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024	29,89		
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024	96,09		
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024	24,02		
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024	1,44		
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024	120,11		
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00				
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024	120,11		
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor					
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023					
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4						
CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario		Vr. Total
144	Puerta baño 70x200 1er piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
145	Ventana corredera de 100x120 cm 2do piso	Un	16,00	\$ 403.409,18		6.454.547,00
146	Ventana corredera de 85x120 cm 2do piso	Un	8,00	\$ 342.896,77		2.743.174,00
147	Ventana corredera de balcón 2do piso	Un	8,00	\$ 1.075.756,73		8.606.054,00
148	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 2do piso	Un	2,00	\$ 156.360,89		312.722,00
149	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 230x140 cm 2do piso	Un	1,00	\$ 240.365,40		240.365,00
150	Puerta principal de entrada 90x200 2do piso	Un	8,00	\$ 819.146,32		6.553.171,00
151	Puerta baño 70x200 2do piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
152	Ventana corredera de 100x120 cm 3er piso	Un	16,00	\$ 403.409,18		6.454.547,00
153	Ventana corredera de 85x120 cm 3er piso	Un	8,00	\$ 342.896,77		2.743.174,00
154	Ventana corredera de balcón 3er piso	Un	8,00	\$ 1.075.756,73		8.606.054,00
155	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 3er piso	Un	2,00	\$ 156.360,89		312.722,00
156	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 230x140 cm 3er piso	Un	1,00	\$ 240.365,40		240.365,00
157	Puerta principal de entrada 90x200 3er piso	Un	8,00	\$ 819.146,32		6.553.171,00
158	Puerta baño 70x200 3er piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
159	Ventana corredera de 100x120 cm 4to piso	Un	16,00	\$ 403.409,18		6.454.547,00
160	Ventana corredera de 85x120 cm 4to piso	Un	8,00	\$ 342.896,77		2.743.174,00
161	Ventana corredera de balcón 4to piso	Un	8,00	\$ 1.075.756,73		8.606.054,00
162	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 4to piso	Un	2,00	\$ 156.360,89		312.722,00
163	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 230x140 cm 4to piso	Un	1,00	\$ 240.365,40		240.365,00
164	Puerta principal de entrada 90x200 4to piso	Un	8,00	\$ 819.146,32		6.553.171,00
165	Puerta baño 70x200 4to piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
166	Ventana corredera de 100x120 cm 5to piso	Un	16,00	\$ 403.409,18		6.454.547,00
167	Ventana corredera de 85x120 cm 5to piso	Un	8,00	\$ 342.896,77		2.743.174,00
168	Ventana corredera de balcón 5to piso	Un	8,00	\$ 1.075.756,73		8.606.054,00
169	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 5to piso	Un	2,00	\$ 156.360,89		312.722,00
170	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 230x140 cm 5to piso	Un	1,00	\$ 240.365,40		240.365,00
171	Puerta principal de entrada 90x200 5to piso	Un	8,00	\$ 819.146,32		6.553.171,00
172	Puerta baño 70x200 5to piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
173	Ventana corredera de 100x120 cm 6to piso	Un	16,00	\$ 403.409,18		6.454.547,00
174	Ventana corredera de 85x120 cm 6to piso	Un	8,00	\$ 342.896,77		2.743.174,00
175	Ventana corredera de balcón 6to piso	Un	8,00	\$ 1.075.756,73		8.606.054,00
176	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 120x140 cm 6to piso	Un	2,00	\$ 156.360,89		312.722,00
177	Persiana de ventilación fija en aluminio, de 230x140 cm 6to piso	Un	1,00	\$ 240.365,40		240.365,00
178	Puerta principal de entrada 90x200 6to piso	Un	8,00	\$ 819.146,32		6.553.171,00
179	Puerta baño 70x200 6to piso	Un	8,00	\$ 397.995,37		3.183.963,00
					SUBTOTAL	168.323.611,00
ITEMS ESTRUCTURA METALICA (BARANDILLA)						
180	Barandilla escalera 1er piso	Ml	4,45	\$ 561.797,75		2.500.000,00
181	Barandilla balcón 1er piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
182	Barandilla escalera 2do piso	Ml	4,45	\$ 561.797,75		2.500.000,00
183	Barandilla balcón 2do piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
184	Barandilla escalera 3er piso	Ml	4,45	\$ 561.797,75		2.500.000,00
185	Barandilla balcón 3er piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
186	Barandilla escalera 4to piso	Ml	4,45	\$ 561.797,75		2.500.000,00
187	Barandilla balcón 4to piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
188	Barandilla escalera 5to piso	Ml	5,70	\$ 561.797,75		3.202.247,00
189	Barandilla balcón 5to piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
190	Barandilla balcón 6to piso	Ml	14,96	\$ 338.931,98		5.070.422,00
					SUBTOTAL	43.624.779,00
ITEMS SALPICADEROS						
191	Salpicaderos para cocina, 1er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54		715.367,00
192	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 1er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54		99.718,00
193	Salpicaderos para cocina, 2do piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54		715.367,00

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS



URBACOL

1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)



2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN



CONTRATO 1. TRANSACCIÓN				
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024	29,89
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024	96,09
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024	24,02
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024	1,44
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024	120,11
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00		
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024	120,11
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor			
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023			

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4

CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario		Vr. Total
194	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 2do piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54	\$	99.718,00
195	Salpicaderos para cocina, 3er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54	\$	715.367,00
196	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 3er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54	\$	99.718,00
197	Salpicaderos para cocina, 4to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54	\$	715.367,00
198	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 4to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54	\$	99.718,00
199	Salpicaderos para cocina, 5to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54	\$	715.367,00
200	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 5to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54	\$	99.718,00
201	Salpicaderos para cocina, 6to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	7,20	\$ 99.356,54	\$	715.367,00
202	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 6to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	1,00	\$ 99.717,54	\$	99.718,00
						SUBTOTAL \$ 4.890.510,00
ITEMS POCETAS LAVAPLATOS						
203	Pocetas lavaplatos 1er piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
204	Pocetas lavaplatos 2do piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
205	Pocetas lavaplatos 3er piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
206	Pocetas lavaplatos 4to piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
207	Pocetas lavaplatos 5to piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
208	Pocetas lavaplatos 6to piso	Un	8,00	\$ 449.317,95	\$	3.594.544,00
						SUBTOTAL \$ 21.567.264,00
ITEMS APARATOS SANITARIOS						
209	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 1er piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
210	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 2do piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
211	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 3er piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
212	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 4to piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
213	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 5to piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
214	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 6to piso	Un	8,00	\$ 727.740,68	\$	5.821.925,00
						SUBTOTAL \$ 34.931.550,00
ITEMS ZONAS COMUNES						
215	afinado de piso zonas comunes con mortero 1er piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
216	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
217	afinado de piso zonas comunes con mortero 2do piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
218	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
219	afinado de piso zonas comunes con mortero 3er piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
220	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
221	afinado de piso zonas comunes con mortero 4to piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
222	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
223	afinado de piso zonas comunes con mortero 5to piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
224	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
225	afinado de piso zonas comunes con mortero 6to piso	M2	37,46	\$ 27.026,64	\$	1.012.418,00
226	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	285,90	\$ 13.846,00	\$	3.958.538,00
						SUBTOTAL \$ 29.825.736,00
ITEMS LAVADERO						
227	Lavadero 1er piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
228	Lavadero 2do piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
229	Lavadero 3er piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
230	Lavadero 4to piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
231	Lavadero 5to piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
232	Lavadero 6to piso	Un	8,00	\$ 374.314,06	\$	2.994.513,00
						SUBTOTAL \$ 17.967.078,00
ITEMS AFINADO DE PISOS						
233	afinado en mortero 1er piso		20,80	\$ 47.413,82	\$	986.208,00
234	afinado en mortero 2do piso		20,80	\$ 47.413,82	\$	986.208,00
235	afinado en mortero 3er piso		20,80	\$ 47.413,82	\$	986.208,00
236	afinado en mortero 4to piso		20,80	\$ 47.413,82	\$	986.208,00
237	afinado en mortero 5to piso		20,80	\$ 47.413,82	\$	986.208,00

1. INFORMACIÓN GENERAL						
		DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS				
		1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4				
		NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)				
		2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN				
CONTRATO 1. TRANSACCIÓN						
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)		En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024	29,89	
COSTOS DIRECTOS		En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024	96,09	
COSTOS INDIRECTOS		En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024	24,02	
COSTOS VENTAS (10% de administración)		En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024	1,44	
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)		En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024	120,11	
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)			\$ 239.844.460,00			
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)		En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024	120,11	
FINANCIACIÓN		Con recursos del constructor				
ESTADO DE AVANCE		Liquidado a diciembre de 2023				
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4						
CONDICIONES CONTRACTUALES						
No.	Concepto	Un	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total	
238	afinado en mortero 6to piso		20,80	\$	47.413,82	\$ 986.208,00
					SUBTOTAL	\$ 5.917.248,00
ITEMS ENCHAPES BAÑO						
239	Enchape baño 1er piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
240	Enchape baño 2do piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
241	Enchape baño 3er piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
242	Enchape baño 4to piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
243	Enchape baño 5to piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
244	Enchape baño 6to piso	M2	95,04	\$	72.335,59	\$ 6.874.774,00
					SUBTOTAL	\$ 41.248.644,00
ITEMS CUBIERTA						
245	Cubierta 2 aguas de placas	M2	478,48	\$	228.207,75	\$ 109.192.845,00
					SUBTOTAL	\$ 109.192.845,00
ITEMS INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS						
Cimentación Punto Fijo						
246	Instalación red sanitaria externa cimentación punto fijo	MI	18,00	\$	544.738,11	\$ 9.805.286,00
247	Instalación red sanitaria en cimentación para 8 apartamentos	MI	32,00	\$	536.211,87	\$ 17.158.780,00
248	Instalación red sanitaria en cimentación para 1 apartamento	MI	8,00	\$	1.829.608,18	\$ 14.636.855,00
249	Instalación aguas residuales para un apartamento de 2 a 6 piso	MI	20,00	\$	562.582,04	\$ 11.251.641,00
250	Instalación bajantes aguas residuales y ventilaciones para un apartamento de 1 a 5 piso baño	MI	8,00	\$	579.924,49	\$ 4.639.396,00
251	Instalación bajantes aguas residuales y ventilaciones para un apartamento de piso 6 a cubierta baño	MI	8,00	\$	571.218,40	\$ 4.569.747,00
252	Instalación bajantes aguas residuales y ventilaciones para un apartamento de 1 piso cocina y ropas	MI	8,00	\$	502.718,03	\$ 4.021.744,00
253	Instalación bajantes aguas residuales y ventilaciones para un apartamento de 2 piso a cubierta cocina y	MI	8,00	\$	543.091,82	\$ 4.344.735,00
254	Instalación descargados para los 2 baños de un apartamento de 1 a 5 piso	MI	8,00	\$	509.363,91	\$ 4.074.911,00
255	Instalación bajantes aguas residuales y ventilaciones para un apartamento de 2 a 5 piso zona de ropas	MI	8,00	\$	546.744,40	\$ 4.373.955,00
Puntos hidráulicos C-F						
256	Instalación red hidráulica externa de agua potable 1er piso en punto fijo	MI	33,00	\$	557.635,65	\$ 18.401.976,00
257	Instalación red hidráulica interna en placa y arranque de muros para un apartamento	MI	48,00	\$	849.962,39	\$ 40.798.195,00
258	Instalación red zonas comunes en placa punto fijo piso 1 a 6	MI	6,00	\$	1.385.536,54	\$ 8.313.219,00
259	Instalación mezcladores para un apartamento	Un	48,00	\$	690.831,01	\$ 33.159.889,00
260	Instalación caja lavadora para un apartamento	Un	48,00	\$	181.651,68	\$ 8.719.280,00
261	Instalación rejillas de ventilación	Un	48,00	\$	201.700,95	\$ 9.681.645,00
262	Instalación caja interna registro hidráulico para un apartamento	Un	48,00	\$	205.292,40	\$ 9.854.035,00
Medidor de agua potable						
263	Instalación acometida hidráulica externa de agua potable	MI	6,00	\$	1.764.616,52	\$ 10.587.699,00
Red Contra incendios						
264	Instalación red contra incendios en cimentación	MI	19,00	\$	565.206,64	\$ 10.738.926,00
265	Suministro e instalación gabinete tipo II (kit incluido)	Un	6,00	\$	1.684.129,70	\$ 10.104.778,00
266	tubería red contra incendios 3" (Incluye accesorios)	ml	16,00	\$	638.163,33	\$ 10.210.613,00
267	tubería red contra incendios 1 1/2" (Incluye accesorios)	ml	3,00	\$	3.943.303,20	\$ 11.829.910,00
Aguas Lluvias						
268	Instalación aguas lluvias cimentación punto fijo	Un	1,00	\$	10.234.988,68	\$ 10.234.989,00
269	Instalación bajante aguas lluvias	MI	120,00	\$	556.844,70	\$ 66.821.364,00
Prueba de Hermeticidad						
270	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 1er piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
271	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 2do piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
272	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 3er piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
273	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 4to piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
274	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 5to piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
275	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 6to piso	Un	8,00	\$	241.427,66	\$ 1.931.421,00
					SUBTOTAL	\$ 349.922.104,00
ITEMS INSTALACIONES GAS						
276	Instalación red gas, red matriz punto fijo	MI	30,00	\$	161.725,68	\$ 4.851.770,00
277	Instalación regulador torre red gas	MI	7,50	\$	162.103,38	\$ 1.215.775,00

1. INFORMACIÓN GENERAL					
		DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1			
		UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES			
		AREA LOTE ETAPA 1: 856,0314 M2			
		AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1: 2.859,9685 M2			
		UNIDADES APROBADAS ETAPA 1: 48 APARTAMENTOS VIS			
1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 – CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4					
NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)					
IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6					
ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN IDUVI - URBACOL					
ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)					
2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN					
CONTRATO 1. TRANSACCIÓN					
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024	29,89	
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024	96,09	
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024	24,02	
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024	1,44	
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024	120,11	
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00			
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024	120,11	
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor				
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023				
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4					
CONDICIONES CONTRACTUALES					
No.	Concepto	Un	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
278	Instalación red gas en placa piso tipo para un apartamento esquinero	Ml	719,04	\$ 160.021,41	\$ 115.061.793,00
279	Instalación red gas en placa piso tipo para un apartamento medianero	Un	425,00	\$ 159.711,62	\$ 67.877.438,00
280	Instalación red gas red matriz vertical torre	Ml	13,50	\$ 151.975,79	\$ 2.051.673,00
281	Instalación red gas en muros para un apartamento	Un	48,00	\$ 191.125,48	\$ 9.174.023,00
282	Instalación punto de gas estufa para un apartamento	Ml	48,00	\$ 143.715,82	\$ 6.898.359,00
283	Instalación punto de gas calentador para un apartamento	Ml	48,00	\$ 148.871,92	\$ 7.145.852,00
284	Instalación red gas centro de medición por piso	Un	6,00	\$ 4.703.579,14	\$ 28.221.475,00
285	Instalación red gas centro de medición primera etapa	Un	48,00	\$ 833.345,60	\$ 39.995.789,00
286	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 1er piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
287	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 2do piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
288	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 3er piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
289	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 4to piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
290	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 5to piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
291	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 6to piso	Un	8,00	\$ 449.095,01	\$ 3.592.760,00
				SUBTOTAL	\$ 304.050.507,00
ITEMS	INSTALACIONES ELECTRICAS				
292	Instalación eléctrica punto fijo en cimentación	Un	4,00	\$ 6.692.707,87	\$ 26.770.831,00
293	Instalación puesta a tierra en cimentación	Un	5,00	\$ 5.447.736,90	\$ 27.238.685,00
294	Instalación eléctrica interna para un apartamento piso 1 a 6	Un	54,00	\$ 3.459.417,75	\$ 186.808.559,00
295	Instalación eléctrica interna para un punto fijo piso 1 a 5	Un	12,00	\$ 3.353.848,75	\$ 40.246.185,00
296	Instalación red eléctrica centro de medición por piso	Un	9,00	\$ 5.704.393,11	\$ 51.339.538,00
297	Pararrayos de punta franklin	Un	1,00	\$ 42.381.336,16	\$ 42.381.336,00
298	certificación retie	Un	48,00	\$ 541.172,02	\$ 25.976.257,00
				SUBTOTAL	\$ 400.761.391,00
ITEMS	ASEO Y REVISION				
299	Aseo general apartamentos 1er piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
300	Maquillaje apartamentos 1er piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
301	Aseo general apartamentos 2do piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
302	Maquillaje apartamentos 2do piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
303	Aseo general apartamentos 3er piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
304	Maquillaje apartamentos 3er piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
305	Aseo general apartamentos 4to piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
306	Maquillaje apartamentos 4to piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
307	Aseo general apartamentos 5to piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
308	Maquillaje apartamentos 5to piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
309	Aseo general apartamentos 6to piso	Un	8,00	\$ 955.008,50	\$ 7.640.068,00
310	Maquillaje apartamentos 6to piso	Un	8,00	\$ 2.396.873,44	\$ 19.174.987,00
				SUBTOTAL	\$ 160.890.330,00
VALOR NETO PROYECTO SIN AIU				\$	5.350.376.413,00
COSTO DE VIVIENDA SIN AIU				\$	111.466.175,00
ANALISIS AIU					
ADMINISTRACIÓN		15%	\$	802.556.462,00	
IMPREVISTOS		4%	\$	214.015.057,00	
UTILIDAD		6%	\$	321.022.585,00	
TOTAL COSTO AIU				\$	1.337.594.104,00
VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AIU				\$	6.687.970.517,00
TOTAL APARTAMENTOS					48,00
COSTO DE VIVIENDA CON AIU				\$	139.332.719,00

1. INFORMACIÓN GENERAL					
	DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 1				
	UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52		PROYECTO VILLA MERCEDES		
	AREA LOTE ETAPA 1:		856,0314 M2		
	AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 1:		2.859,9685 M2		
	UNIDADES APROBADAS ETAPA 1:		48 APARTAMENTOS VIS		
 URBACOL					
1.1. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 1 - CONTRATO DE TRANSACCÓN PARA DESARROLLO DE TORRE 4					
NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)					
IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6					
ETAPA 1 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE TRANSACCÓN IDUVI - URBACOL					
ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 1) 48 APARTAMENTOS VIS (TORRE 4)					
2.1. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.1. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.1. FINANCIACIÓN					
CONTRATO 1. TRANSACCÓN					
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 1.865.136.000,00	SMMLV año 2024	29,89	
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 5.996.111.497,00	SMMLV año 2024	96,09	
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 1.499.027.875,00	SMMLV año 2024	24,02	
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 89.941.672,00	SMMLV año 2024	1,44	
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 7.495.139.372,00	SMMLV año 2024	120,11	
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 239.844.460,00			
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 156.148.737,00	SMMLV año 2024	120,11	
FINANCIACIÓN	Con recursos del constructor				
ESTADO DE AVANCE	Liquidado a diciembre de 2023				
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 4					
CONDICIONES CONTRACTUALES					
No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario	Vr. Total
VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON SMMLV 2024					
	VALOR NETO PROYECTO SIN AIU	\$			5.996.111.497,00
	COSTO DE VIVIENDA SIN AIU	\$			124.918.989,00
ANALISIS AIU					
	ADMINISTRACIÓN	15%	\$		899.416.725,00
	IMPREVISTOS	4%	\$		239.844.460,00
	UTILIDAD	6%	\$		359.766.690,00
	TOTAL COSTO AIU		\$		1.499.027.875,00
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AIU		\$		7.495.139.372,00
	TOTAL APARTAMENTOS				48,00
	COSTO DE VIVIENDA CON AIU	\$			156.148.737,00
FIRMA:	URBACOL R/L. ING. MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMAN CONTRATISTA				

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS

URBACOL



1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)





2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN

CONTRATO 2. 55 de 2023			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024 25,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024 99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024 24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024 1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024 124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024 124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chía, Aporte del constructor		
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3

No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario	Vr. Total
ITEMS PRELIMINARES					
1	Localización y replanteo de cimentaciones con elementos de precisión	M2	1.182,68	\$ 12.184,00	\$ 14.409.773,00
2	Campamento de 25 m2	Un	3,00	\$ 3.396.871,00	\$ 10.190.613,00
3	Red eléctrica provisional I=50m	Un	2,21	\$ 3.264.570,00	\$ 7.214.700,00
4	Instalación provisional hidrosanitaria	Un	2,21	\$ 1.092.121,00	\$ 2.413.587,00
5	Estudio de suelos y sondeos	Un	2,21	\$ 66.730.715,00	\$ 147.474.880,00
6	Levantamiento topográfico	Un	2,21	\$ 63.890.044,00	\$ 141.196.997,00
7	Proyecto arquitectónico	Un	1,87	\$ 289.334.524,00	\$ 541.055.560,00
8	Presupuesto	Un	2,21	\$ 57.666.847,00	\$ 127.885.732,00
9	Cálculo de cantidades técnicas	Un	2,21	\$ 24.111.208,00	\$ 53.285.770,00
10	Proyecto estructural	Un	1,53	\$ 291.810.316,00	\$ 446.469.783,00
11	Proyecto hidráulico y sanitario	Un	2,21	\$ 16.144.380,00	\$ 35.679.080,00
12	Diseño hidráulico servicio contra incendios	M2	1.182,68	\$ 23.703,00	\$ 28.033.064,00
13	Proyecto eléctrico	Un	2,21	\$ 29.205.543,00	\$ 64.544.250,00
14	Diseño gas	Un	2,21	\$ 15.853.295,00	\$ 35.035.782,00
15	Demolición casa existente piso en concreto, muros en mampostería y tela eternit	M3	85,21	\$ 189.334,00	\$ 16.133.150,00
16	Demolición cerramiento existente en ladrillo recocido, columnas y viguetas	M3	40,18	\$ 189.334,00	\$ 7.607.440,00
				SUBTOTAL	\$ 1.678.630.161,00
ITEMS CIMENTACION					
17	Descargue de acero para pilotes	Kg	28.009,40	\$ 141,00	\$ 3.949.325,00
18	Acero figurado para pilotes fy = 4200 kg/m2	Kg	28.009,40	\$ 7.026,00	\$ 196.794.044,00
19	Pilote preexcavado d=30 cm (incluye retiro de sobrantes a una distancia menor de 5 km)	Ml	7.763,10	\$ 232.047,00	\$ 1.801.403.374,00
20	Demolición cabezas de pilotes	M3	22,10	\$ 407.569,00	\$ 9.007.275,00
21	Excavación manual para zapatas de cimentación (incluye cargue)	M3	162,94	\$ 38.080,00	\$ 6.204.755,00
22	Descargue de acero para zapatas	Kg	6.792,08	\$ 141,00	\$ 957.683,00
23	Acero figurado para zapatas de cimentación fy=4200 kg/m2	Kg	6.792,08	\$ 7.026,00	\$ 47.721.154,00
24	Zapatas en concreto 3500 psi	M3	162,94	\$ 682.929,00	\$ 111.276.451,00
25	Niple pasamuros 4"	Un	187,71	\$ 136.241,00	\$ 25.573.798,00
26	Concreto ciclópeo 2000 psl, 40% rajón	M3	50,78	\$ 259.436,00	\$ 13.174.160,00
27	Repleno con material del sitio compactado mecánicamente	M3	467,24	\$ 25.940,00	\$ 12.120.206,00
28	Repleno con material del sitio compactado mecánicamente lateral	M3	459,14	\$ 25.940,00	\$ 11.910.092,00
29	Excavación manual para vigas de cimentación (incluye cargue)	M3	242,49	\$ 38.080,00	\$ 9.234.019,00
30	Pertillado de vigas y zapatas, incluye retiros de lodo	Ml	1.640,88	\$ 5.743,00	\$ 9.423.574,00
31	Descargue de acero para vigas de cimentación	Kg	32.080,26	\$ 141,00	\$ 4.523.317,00
32	Acero figurado para vigas de cimentación fy=4200 kg/m2	Kg	32.080,26	\$ 7.026,00	\$ 225.395.907,00
33	Descargue de acero para placa de cimentación fy=4200 kg/m2	Kg	6.258,56	\$ 141,00	\$ 882.457,00
34	Acero figurado para placa de cimentación fy=4200 kg/m2 ne=3.76	Kg	6.258,56	\$ 7.026,00	\$ 43.972.643,00
35	Entrepiso placa maciza 3500 psl e=0.12 m	M2	1.187,72	\$ 101.392,00	\$ 120.425.306,00
36	Descargue de acero arranque muros	Kg	2.723,58	\$ 141,00	\$ 384.025,00
37	Acero figurado para arranque de muros fy = 4200 kg/m2	Kg	2.723,58	\$ 7.026,00	\$ 19.135.873,00
				SUBTOTAL	\$ 2.673.469.438,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 1					
38	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00
39	Descargue de acero para muros 1er piso	Kg	13.214,36	\$ 141,00	\$ 1.863.225,00
40	Acero figurado para muros 1er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	13.214,36	\$ 7.026,00	\$ 92.844.093,00
41	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 1er piso	M3	206,10	\$ 974.192,00	\$ 202.780.971,00
42	Muro en ladrillo estructural e=0.10 m 1er piso	M2	312,32	\$ 71.317,00	\$ 22.273.725,00
43	Descargue de acero para vigas 1er piso	Kg	2.006,94	\$ 141,00	\$ 282.979,00
44	Acero figurado para vigas 1er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	2.006,94	\$ 7.026,00	\$ 14.100.760,00
45	Viga aérea 3500 psl piso 1	M3	8,50	\$ 972.814,00	\$ 8.268.919,00
46	Descargue de acero para losa 1er piso	Kg	8.058,96	\$ 141,00	\$ 1.136.313,00
47	Acero figurado para losa 1er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	8.058,96	\$ 7.026,00	\$ 56.622.253,00
48	Entrepiso placa maciza 3500 psl e=0.10 m piso 1	M2	1.144,95	\$ 91.101,00	\$ 104.306.090,00
49	Descargue de acero para escalera 1er piso	Kg	212,04	\$ 141,00	\$ 29.898,00
50	Acero figurado para escalera 1er piso	Kg	212,04	\$ 7.026,00	\$ 1.489.793,00
51	Escalera maciza 3500 psl piso 1	M3	2,58	\$ 1.093.535,00	\$ 2.821.320,00
				SUBTOTAL	\$ 441.078.549,00
ITEMS ESTRUCTURA PISO 2					
52	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00
53	Descargue de acero para muros 2do piso	Kg	11.065,92	\$ 141,00	\$ 1.560.295,00
54	Acero figurado para muros 2do piso fy = 4200 kg/m2	Kg	11.065,92	\$ 7.026,00	\$ 77.749.154,00
55	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 2do piso	M3	176,72	\$ 974.192,00	\$ 172.159.210,00

1. INFORMACIÓN GENERAL	
	DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS
	
	
	

1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES	
NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)	

2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN			
CONTRATO 2. 55 de 2023			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024 25,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024 99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024 24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024 1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024 124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024 124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chía, Aporte del constructor		
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3						
No.	Concepto	Un	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total	
56	Muro en ladrillo estructural e=0.10 m 2do piso	M2	312,32	\$ 71.317,00	\$ 22.273.725,00	
57	Descargue de acero para vigas 2do piso	Kg	2.006,94	\$ 141,00	\$ 282.979,00	
58	Acero figurado para vigas 2do piso fy = 4200 kg/m2	Kg	2.006,94	\$ 7.026,00	\$ 14.100.760,00	
59	Viga aérea 3500 psi piso 2	M3	8,50	\$ 972.814,00	\$ 8.268.919,00	
60	Descargue de acero para losa 2do piso	Kg	8.058,96	\$ 141,00	\$ 1.136.313,00	
61	Acero figurado para losa 2do piso fy = 4200 kg/m2	Kg	8.058,96	\$ 7.026,00	\$ 56.622.253,00	
62	Entrepiso placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 2	M2	1.144,95	\$ 91.101,00	\$ 104.306.090,00	
63	Descargue de acero para escalera 2do piso	Kg	390,74	\$ 141,00	\$ 55.094,00	
64	Acero figurado para escalera 2do piso	Kg	390,74	\$ 7.026,00	\$ 2.745.339,00	
65	Escalera maciza 3500 psi piso 2	M3	2,45	\$ 1.093.535,00	\$ 2.679.161,00	
				SUBTOTAL	\$ 498.197.502,00	
ITEMS ESTRUCTURA PISO 3						
66	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00	
67	Descargue de acero para muros 3er piso	Kg	10.567,60	\$ 141,00	\$ 1.490.032,00	
68	Acero figurado para muros 3er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	10.567,60	\$ 7.026,00	\$ 74.247.958,00	
69	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 3er piso	M3	176,72	\$ 974.192,00	\$ 172.159.210,00	
70	Muro en ladrillo estructural e=0.10 m 3er piso	M2	312,32	\$ 71.317,00	\$ 22.273.725,00	
71	Descargue de acero para vigas 3er piso	Kg	2.006,94	\$ 141,00	\$ 282.979,00	
72	Acero figurado para vigas 3er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	2.006,94	\$ 7.026,00	\$ 14.100.760,00	
73	Viga aérea 3500 psi piso 3	M3	8,50	\$ 972.814,00	\$ 8.268.919,00	
74	Descargue de acero para losa 3er piso	Kg	8.058,96	\$ 141,00	\$ 1.136.313,00	
75	Acero figurado para losa 3er piso fy = 4200 kg/m2	Kg	8.058,96	\$ 7.026,00	\$ 56.622.253,00	
76	Entrepiso placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 3	M2	1.144,95	\$ 91.101,00	\$ 104.306.090,00	
77	Descargue de acero para escalera 3er piso	Kg	390,74	\$ 141,00	\$ 55.094,00	
78	Acero figurado para escalera 3er piso	Kg	390,74	\$ 7.026,00	\$ 2.745.339,00	
79	Escalera maciza 3500 psi piso 3	M3	2,45	\$ 1.093.535,00	\$ 2.679.161,00	
				SUBTOTAL	\$ 494.626.043,00	
ITEMS ESTRUCTURA PISO 4						
80	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00	
81	Descargue de acero para muros 4to piso	Kg	10.263,91	\$ 141,00	\$ 1.447.211,00	
82	Acero figurado para muros 4to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	10.263,91	\$ 7.026,00	\$ 72.114.232,00	
83	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 4to	M3	176,72	\$ 974.192,00	\$ 172.159.210,00	
84	Muro en ladrillo estructural e=0.10 m 4to piso	M2	312,32	\$ 71.317,00	\$ 22.273.725,00	
85	Descargue de acero para vigas 4to piso	Kg	2.006,94	\$ 141,00	\$ 282.979,00	
86	Acero figurado para vigas 4to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	2.006,94	\$ 7.026,00	\$ 14.100.760,00	
87	Viga aérea 3500 psi piso 4	M3	8,50	\$ 972.814,00	\$ 8.268.919,00	
88	Descargue de acero para losa 4to piso	Kg	8.058,96	\$ 141,00	\$ 1.136.313,00	
89	Acero figurado para losa 4to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	8.058,96	\$ 7.026,00	\$ 56.622.253,00	
90	Entrepiso placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 4	M2	1.144,95	\$ 91.101,00	\$ 104.306.090,00	
91	Descargue de acero para escalera 4to piso	Kg	390,74	\$ 141,00	\$ 55.094,00	
92	Acero figurado para escalera 4to piso	Kg	390,74	\$ 7.026,00	\$ 2.745.339,00	
93	Escalera maciza 3500 psi piso 4	M3	2,45	\$ 1.093.535,00	\$ 2.679.161,00	
				SUBTOTAL	\$ 492.449.496,00	
ITEMS ESTRUCTURA PISO 5						
94	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00	
95	Descargue de acero para muros 5to piso	Kg	9.279,29	\$ 141,00	\$ 1.308.380,00	
96	Acero figurado para muros 5to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	9.279,29	\$ 7.026,00	\$ 65.196.292,00	
97	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 5to piso	M3	128,32	\$ 974.192,00	\$ 125.008.317,00	
98	Muro en ladrillo estructural e=0.10 m 5to piso	M2	312,32	\$ 71.317,00	\$ 22.273.725,00	
99	Descargue de acero para vigas 5to piso	Kg	2.006,94	\$ 141,00	\$ 282.979,00	
100	Acero figurado para vigas 5to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	2.006,94	\$ 7.026,00	\$ 14.100.760,00	
101	Viga aérea 3500 psi piso 5	M3	8,50	\$ 972.814,00	\$ 8.268.919,00	
102	Descargue de acero para losa 5to piso	Kg	8.058,96	\$ 141,00	\$ 1.136.313,00	
103	Acero figurado para losa 5to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	8.058,96	\$ 7.026,00	\$ 56.622.253,00	
104	Entrepiso placa maciza 3500 psi e=0.10 m piso 5	M2	1.144,95	\$ 91.101,00	\$ 104.306.090,00	
105	Descargue de acero para escalera 5to piso	Kg	390,74	\$ 141,00	\$ 55.094,00	
106	Acero figurado para escalera 5to piso	Kg	390,74	\$ 7.026,00	\$ 2.745.339,00	
107	Escalera maciza 3500 psi piso 5	M3	2,45	\$ 1.093.535,00	\$ 2.679.161,00	
				SUBTOTAL	\$ 498.241.832,00	
ITEMS ESTRUCTURA PISO 6						
108	Alquiler torre grúa ó equipo de bombeo en alturas	mes	1,60	\$ 21.411.381,00	\$ 34.258.210,00	
109	Descargue de acero para muros 6to piso	Kg	12.616,36	\$ 141,00	\$ 1.778.907,00	

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS

URBACOL



1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)

2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN

CONTRATO 2. 55 de 2023

VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024	25,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024	99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024	24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024	1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024	124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00		
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024	124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chía, Aporte del constructor			
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA			

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3

No.	Concepto	Un	CanT.	Vr. Unitario	Vr. Total
110	Acero figurado para muros 6to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	12.616,36	\$ 7.026,00	\$ 88.642.545,00
111	Muro de concreto armado encofrado a dos caras 6to piso	M3	204,15	\$ 974.192,00	\$ 198.881.297,00
112	Muro en ladrillo estructural e=0,10 m 6to piso	M2	433,84	\$ 71.317,00	\$ 30.940.167,00
113	Descargue de acero para vigas 6to piso	Kg	4.239,63	\$ 141,00	\$ 597.788,00
114	Acero figurado para vigas 6to piso fy = 4200 kg/m2	Kg	4.239,63	\$ 7.026,00	\$ 29.787.640,00
115	Viga aérea 3500 psi piso 6	M3	18,03	\$ 972.814,00	\$ 17.539.836,00
116	Muro de concreto armado encofrado a dos caras cubierta	M3	37,09	\$ 974.192,00	\$ 36.132.781,00
				SUBTOTAL	\$ 438.559.171,00
ITEMS MESONES EN CONCRETO					
117	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 1	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
118	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 2	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
119	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 3	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
120	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 4	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
121	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 5	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
122	Mesones en concreto 2500 psi, e=0,1m (inc. refuerzo) piso 6	M2	24,09	\$ 116.575,00	\$ 2.808.292,00
				SUBTOTAL	\$ 16.849.752,00
ITEMS ESTRUCTURA METALICA Y MADERA					
123	Ventana corredora de 100x120 cm 1er piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
124	Ventana corredora de 85x120 cm 1er piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
125	Ventana corredora de balcón 1er piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
126	Puerta principal de entrada 90x200 1er piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
127	Puerta baño 70x200 1er piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
128	Ventana corredora de 100x120 cm 2do piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
129	Ventana corredora de 85x120 cm 2do piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
130	Ventana corredora de balcón 2do piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
131	Puerta principal de entrada 90x200 2do piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
132	Puerta baño 70x200 2do piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
133	Ventana corredora de 100x120 cm 3er piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
134	Ventana corredora de 85x120 cm 3er piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
135	Ventana corredora de balcón 3er piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
136	Puerta principal de entrada 90x200 3er piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
137	Puerta baño 70x200 3er piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
138	Ventana corredora de 100x120 cm 4to piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
139	Ventana corredora de 85x120 cm 4to piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
140	Ventana corredora de balcón 4to piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
141	Puerta principal de entrada 90x200 4to piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
142	Puerta baño 70x200 4to piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
143	Ventana corredora de 100x120 cm 5to piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
144	Ventana corredora de 85x120 cm 5to piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
145	Ventana corredora de balcón 5to piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
146	Puerta principal de entrada 90x200 5to piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
147	Puerta baño 70x200 5to piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
148	Ventana corredora de 100x120 cm 6to piso	Un	36,00	\$ 403.409,00	\$ 14.522.724,00
149	Ventana corredora de 85x120 cm 6to piso	Un	20,00	\$ 342.897,00	\$ 6.857.940,00
150	Ventana corredora de balcón 6to piso	Un	20,00	\$ 1.075.757,00	\$ 21.515.140,00
151	Puerta principal de entrada 90x200 6to piso	Un	20,00	\$ 819.146,00	\$ 16.382.920,00
152	Puerta baño 70x200 6to piso	Un	20,00	\$ 397.995,00	\$ 7.959.900,00
				SUBTOTAL	\$ 403.431.744,00
ITEMS ESTRUCTURA METALICA (BARANDILLA)					
153	Barandilla escalera 1er piso	Ml	12,36	\$ 238.399,00	\$ 2.946.612,00
154	Barandilla escalera 2do piso	Ml	16,76	\$ 238.399,00	\$ 3.995.567,00
155	Barandilla escalera 3er piso	Ml	16,76	\$ 238.399,00	\$ 3.995.567,00
156	Barandilla escalera 4to piso	Ml	16,76	\$ 238.399,00	\$ 3.995.567,00
157	Barandilla escalera 5to piso	Ml	16,76	\$ 238.399,00	\$ 3.995.567,00
				SUBTOTAL	\$ 18.928.880,00
ITEMS SALPICADEROS					
158	Salpicaderos para cocina, 1er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$ 69.871,00	\$ 1.358.991,00
159	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 1er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$ 70.228,00	\$ 1.207.922,00
160	Salpicaderos para cocina, 2do piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$ 69.871,00	\$ 1.358.991,00
161	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 2do piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$ 70.228,00	\$ 1.207.922,00
162	Salpicaderos para cocina, 3er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$ 69.871,00	\$ 1.358.991,00

1. INFORMACIÓN GENERAL						
		DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS			 	
		1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)				
2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN						
CONTRATO 2. 55 de 2023						
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024	25,45		
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024	99,64		
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024	24,91		
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024	1,49		
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024	124,55		
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00				
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024	124,55		
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chia, Aporte del constructor					
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA					
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3						
CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3						
No.	Concepto	Un	CanF.	Vr. Unitario		Vr. Total
163	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 3er piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$	70.228,00	\$ 1.207.922,00
164	Salpicaderos para cocina, 4to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$	69.871,00	\$ 1.358.991,00
165	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 4to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$	70.228,00	\$ 1.207.922,00
166	Salpicaderos para cocina, 5to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$	69.871,00	\$ 1.358.991,00
167	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 5to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$	70.228,00	\$ 1.207.922,00
168	Salpicaderos para cocina, 6to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	19,45	\$	69.871,00	\$ 1.358.991,00
169	Salpicaderos lavaderos, zona de ropas, 6to piso con enchape blanco de 25x25 cm	M2	17,20	\$	70.228,00	\$ 1.207.922,00
					SUBTOTAL	\$ 15.401.478,00
ITEMS POCETAS LAVAPLATOS						
170	Pocetas lavaplatos 1er piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
171	Pocetas lavaplatos 2do piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
172	Pocetas lavaplatos 3er piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
173	Pocetas lavaplatos 4to piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
174	Pocetas lavaplatos 5to piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
175	Pocetas lavaplatos 6to piso	Un	20,00	\$	449.318,00	\$ 8.986.360,00
					SUBTOTAL	\$ 53.918.160,00
ITEMS APARATOS SANITARIOS						
176	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 1er piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
177	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 2do piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
178	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 3er piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
179	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 4to piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
180	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 5to piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
181	Lavamanos, grifería, sanitario, ducha 6to piso	Un	20,00	\$	727.741,00	\$ 14.554.820,00
					SUBTOTAL	\$ 87.328.920,00
ITEMS PAÑETE Y PINTURA FACHADA						
182	Pañete liso muros 1:4, e=1,5 cm 1er piso	M2	133,87	\$	22.585,00	\$ 3.023.454,00
					SUBTOTAL	\$ 3.023.454,00
ITEMS ZONAS COMUNES						
183	Graniplast zonas comunes 1er piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
184	Guardaescobas cerámico 1er piso	Ml	144,60	\$	13.091,00	\$ 1.892.959,00
185	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 1er piso	M2	105,44	\$	71.397,00	\$ 7.528.100,00
186	Paso escalera granito 1er piso	Ml	28,71	\$	152.433,00	\$ 4.376.351,00
187	Graniplast zonas comunes 2do piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
188	Guardaescobas cerámico 2do piso	Ml	144,60	\$	13.091,00	\$ 1.892.959,00
189	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 2do piso	M2	99,66	\$	71.397,00	\$ 7.115.425,00
190	Paso escalera granito 2do piso	Ml	28,71	\$	152.433,00	\$ 4.376.351,00
191	Graniplast zonas comunes 3er piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
192	Guardaescobas cerámico 3er piso	Ml	144,60	\$	13.091,00	\$ 1.892.959,00
193	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 3er piso	M2	99,66	\$	71.397,00	\$ 7.115.425,00
194	Paso escalera granito 3er piso	Ml	28,71	\$	152.433,00	\$ 4.376.351,00
195	Graniplast zonas comunes 4to piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
196	Guardaescobas cerámico 4to piso	Ml	178,12	\$	13.091,00	\$ 2.331.769,00
197	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 4to piso	M2	99,66	\$	71.397,00	\$ 7.115.425,00
198	Paso escalera granito 4to piso	Ml	28,71	\$	152.433,00	\$ 4.376.351,00
199	Graniplast zonas comunes 5to piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
200	Guardaescobas cerámico 5to piso	Ml	178,12	\$	13.091,00	\$ 2.331.769,00
201	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 5to piso	M2	99,66	\$	71.397,00	\$ 7.115.425,00
202	Paso escalera granito 5to piso	Ml	28,71	\$	152.433,00	\$ 4.376.351,00
203	Graniplast zonas comunes 6to piso	M2	347,04	\$	16.929,00	\$ 5.875.040,00
204	Graniplast zonas comunes muros cuchilla cubierta	M2	363,74	\$	16.929,00	\$ 6.157.754,00
205	Guardaescobas cerámico 6to piso	Ml	144,60	\$	13.091,00	\$ 1.892.959,00
206	Piso en baldosas cerámicas zonas comunes 6to piso	M2	99,66	\$	71.397,00	\$ 7.115.425,00
					SUBTOTAL	\$ 118.630.348,00
ITEMS LAVADERO						
207	Lavadero 1er piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
208	Lavadero 2do piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
209	Lavadero 3er piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
210	Lavadero 4to piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
211	Lavadero 5to piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
212	Lavadero 6to piso	Un	20,00	\$	374.314,00	\$ 7.486.280,00
					SUBTOTAL	\$ 44.917.680,00

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS

URBACOL



1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)

2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN

CONTRATO 2. 55 de 2023			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024 75,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024 99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024 24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024 1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024 124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024 124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Cila, Aporte del constructor		
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3

No.	Concepto	Un	Can.	Vr. Unitario	Vr. Total
ITEMS AFINADO DE PISOS					
213	Afinado en mortero 1er piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
214	Pañete interior allanado 1:4 1er piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
215	Afinado en mortero 2do piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
216	Pañete interior allanado 1:4 2do piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
217	Afinado en mortero 3er piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
218	Pañete interior allanado 1:4 3er piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
219	Afinado en mortero 4to piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
220	Pañete interior allanado 1:4 4to piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
221	Afinado en mortero 5to piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
222	Pañete interior allanado 1:4 5to piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
223	Afinado en mortero 6to piso	M2	53,60	\$ 47.414,00	\$ 2.541.390,00
224	Pañete interior allanado 1:4 6to piso	M2	146,54	\$ 29.415,00	\$ 4.310.474,00
				Subtotal	\$ 41.111.184,00
ITEMS ENCHAPES BAÑO					
225	Enchape baño 1er piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
226	Enchape baño 2do piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
227	Enchape baño 3er piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
228	Enchape baño 4to piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
229	Enchape baño 5to piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
230	Enchape baño 6to piso	M2	124,42	\$ 72.336,00	\$ 9.000.045,00
				Subtotal	\$ 54.000.270,00
ITEMS CUBIERTA					
231	Cubierta 2 aguas de placas	M2	1.184,17	\$ 228.208,00	\$ 270.237.068,00
				Subtotal	\$ 270.237.068,00
ITEMS INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS					
Puntos hidráulicos C-F					
232	Instalación mezcladores para un apartamento	Un	120,00	\$ 690.831,00	\$ 82.899.720,00
233	Instalación caja lavadora para un apartamento	Un	120,00	\$ 107.433,00	\$ 12.891.960,00
234	Instalación rejillas de ventilación	Un	120,00	\$ 44.382,00	\$ 5.325.840,00
Red Contraincendios					
235	Suministro e instalación gabinete tipo II (kit incluido)	Un	13,00	\$ 1.226.133,00	\$ 15.939.729,00
Prueba de Hermeticidad					
236	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 1er piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
237	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 2do piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
238	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 3er piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
239	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 4to piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
240	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 5to piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
241	Prueba de hermeticidad para extendido de la red hidráulica 6to piso	Un	20,00	\$ 241.428,00	\$ 4.828.560,00
				Subtotal	\$ 146.028.609,00
ITEMS INSTALACIONES GAS					
242	Instalación red gas, red matriz punto fijo	Ml	66,25	\$ 33.934,00	\$ 2.248.128,00
243	Instalación regulador torre red gas	Ml	16,56	\$ 33.934,00	\$ 561.947,00
244	Instalación red gas en placa piso tipo para un apartamento esquinero	Ml	1.587,88	\$ 32.088,00	\$ 50.951.893,00
245	Instalación red gas en placa piso tipo para un apartamento medianero	Un	938,63	\$ 32.088,00	\$ 30.118.759,00
246	Instalación red gas red matriz vertical torre	Ml	29,81	\$ 26.499,00	\$ 789.935,00
247	Instalación red gas en muros para un apartamento	Un	120,00	\$ 69.587,00	\$ 8.348.040,00
248	Instalación punto de gas estufa para un apartamento	Ml	106,00	\$ 32.089,00	\$ 3.401.434,00
249	Instalación punto de gas calentador para un apartamento	Ml	106,00	\$ 21.936,00	\$ 2.325.216,00
250	Instalación red gas centro de medición por piso	Un	13,25	\$ 4.703.579,00	\$ 62.322.422,00
251	Instalación red gas centro de medición primera etapa	Un	120,00	\$ 833.246,00	\$ 99.989.520,00
252	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 1er piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
253	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 2do piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
254	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 3er piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
255	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 4to piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
256	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 5to piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
257	Prueba de hermeticidad para válvula de red gas 6to piso	Un	20,00	\$ 449.095,00	\$ 8.981.900,00
				Subtotal	\$ 314.948.694,00
ITEMS INSTALACIONES ELECTRICAS					
258	Pararrayos de punta franklin	Un	3,21	\$ 42.381.336,00	\$ 136.044.089,00
259	certificación retic	Un	120,00	\$ 541.172,00	\$ 64.940.640,00
				Subtotal	\$ 200.984.729,00



1. INFORMACIÓN GENERAL
 DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS



1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)

2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN

CONTRATO 2. 55 de 2023			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024 25,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024 99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024 24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024 1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024 124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024 124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chía, Aporte del constructor		
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3						
No.	Concepto	Un	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total	
ITEMS ASEO Y REVISION						
260	Aseo general apartamentos 1er piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
261	Maquillaje apartamentos 1er piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
262	Aseo general apartamentos 2do piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
263	Maquillaje apartamentos 2do piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
264	Aseo general apartamentos 3er piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
265	Maquillaje apartamentos 3er piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
266	Aseo general apartamentos 4to piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
267	Maquillaje apartamentos 4to piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
268	Aseo general apartamentos 5to piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
269	Maquillaje apartamentos 5to piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
270	Aseo general apartamentos 6to piso	Un	20,00	\$ 795.840,00	\$ 15.916.800,00	
271	Maquillaje apartamentos 6to piso	Un	20,00	\$ 1.997.395,00	\$ 39.947.900,00	
				SUBTOTAL	\$ 335.188.200,00	
ITEMS URBANISMO GENERAL PROYECTO VILLA MERCEDES						
272	Edificio comunal	M2	543,59	\$ 2.574.000,00	\$ 1.399.200.660,00	
273	Unidad acumulación de residuos	M2	38,00	\$ 1.980.000,00	\$ 75.240.000,00	
274	Cuarto de bombas	M2	6,70	\$ 1.980.000,00	\$ 13.266.000,00	
275	Cuarto SETI	M2	6,39	\$ 2.079.000,00	\$ 13.284.810,00	
276	subestación	M2	22,27	\$ 2.079.000,00	\$ 46.299.360,00	
277	Bomba de presión de 4"	GL	1,00	\$ 89.100.000,00	\$ 89.100.000,00	
278	Bomba de reutilización de aguas lluvias 1,5 hp	GL	1,00	\$ 15.840.000,00	\$ 15.840.000,00	
279	Aplicques de iluminación	GL	1,00	\$ 9.801.000,00	\$ 9.801.000,00	
280	Salidas de iluminación emergencia	GL	1,00	\$ 19.245.600,00	\$ 19.245.600,00	
281	Tomas eléctricas	GL	1,00	\$ 3.564.000,00	\$ 3.564.000,00	
282	Sensor de movimiento	GL	1,00	\$ 21.384.000,00	\$ 21.384.000,00	
283	Tablero eléctrico	GL	1,00	\$ 1.485.000,00	\$ 1.485.000,00	
284	Gabinetes de piso	GL	1,00	\$ 21.384.000,00	\$ 21.384.000,00	
285	Cajas pnu	GL	1,00	\$ 85.833.000,00	\$ 85.833.000,00	
286	Armarlos medidores	GL	1,00	\$ 6.336.000,00	\$ 6.336.000,00	
287	Gabinetes o cajas ectv	GL	1,00	\$ 5.940.000,00	\$ 5.940.000,00	
288	Cerramiento en ladrillo a la vista 2 mts alto	MI	181,55	\$ 940.012,00	\$ 170.659.179,00	
289	Cerramiento en ladrillo a la vista 0,5 mt alto + reja hasta 2 mt	MI	156,02	\$ 445.500,00	\$ 73.961.910,00	
290	Circulaciones peatonales	M2	148,00	\$ 92.030,00	\$ 13.620.440,00	
291	Zonas verdes	M2	634,20	\$ 15.873,00	\$ 10.066.657,00	
292	Regulador de 1ra etapa + accesorios y gabinete	GL	1,00	\$ 457.860,00	\$ 457.860,00	
293	Conexión red eléctrica	GL	1,00	\$ 59.400.000,00	\$ 59.400.000,00	
294	Conexión red sanitaria	GL	1,00	\$ 118.800.000,00	\$ 118.800.000,00	
295	Conexión red de gas	GL	1,00	\$ 9.900.000,00	\$ 9.900.000,00	
296	Conexión red suministro agua	GL	1,00	\$ 9.900.000,00	\$ 9.900.000,00	
297	Ascensor	Un	1,00	\$ 79.200.000,00	\$ 79.200.000,00	
				SUBTOTAL	\$ 2.373.169.446,00	
ITEMS NO PREVISTOS						
NP 1	Localización y replanteo obra arquitectónica y urbanismo	M2	8.245,64	\$ 4.710,00	\$ 38.836.957,00	
NP 2	Desempate a máquina c=0,20 m. No incluye retiro	M3	510,88	\$ 14.010,00	\$ 7.157.429,00	
NP 3	Excavaciones varias a máquina sin clasificar (No incluye retiro)	M3	1.705,56	\$ 8.530,00	\$ 14.556.957,00	
NP 4	Relleno en recebo común compactado mecánicamente	M3	303,44	\$ 93.936,00	\$ 28.503.940,00	
NP 5	Base en concreto pobre 2000 psi	M3	45,62	\$ 358.495,00	\$ 16.354.542,00	
NP 6	Retiro de material a botadero	M3-KM	829,60	\$ 1.582,00	\$ 1.312.427,00	
NP 7	Viga de amarre en concreto 3500 psi	M3	247,58	\$ 729.964,00	\$ 180.724.487,00	
NP 8	Baranda para balcon	ML	216,60	\$ 214.116,00	\$ 46.377.526,00	
NP 9	Preparación de superficie de elementos de concreto para instalación de acabado	M2	5.934,52	\$ 13.846,00	\$ 82.169.364,00	
NP 10	Graniplast para fachada	M2	3.703,17	\$ 24.085,00	\$ 89.190.849,00	
NP 11	Suministro e instalación de vinilo tipo 1 - 2 manos	M2	604,33	\$ 9.673,00	\$ 5.845.684,00	
NP 12	Punto Sanitario de 4"	UND	240,00	\$ 115.769,00	\$ 27.784.560,00	
NP 13	Punto Sanitario de 2"	UND	720,00	\$ 89.231,00	\$ 64.246.320,00	
NP 14	Punto Sanitario de 1 1/2"	UND	120,00	\$ 85.577,00	\$ 10.269.240,00	
NP 15	Red Sanitaria PVC-S 4"	ML	1.105,14	\$ 61.522,00	\$ 67.990.423,00	
NP 16	Red Sanitaria PVC-S 3"	ML	515,70	\$ 45.453,00	\$ 23.440.112,00	
NP 17	Red Sanitaria PVC-S 6"	ML	293,23	\$ 111.396,00	\$ 25.980.889,00	
NP 18	Reventilación 2"	ML	260,00	\$ 23.364,00	\$ 6.074.640,00	
NP 19	Tubería PVC Alcantarillado B"	ML	131,98	\$ 61.021,00	\$ 8.053.552,00	

1. INFORMACIÓN GENERAL



DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2
 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES
 AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2
 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2
 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS

URBACOL



1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES

NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL)
 IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6
 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023
 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2) 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)




2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN

CONTRATO 2. 55 de 2023			
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024 25,45
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024 99,64
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024 24,91
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024 1,49
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024 124,55
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00	
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024 124,55
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chía, Aporte del constructor		
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA		

PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3

CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3

No.	Concepto	Un	Can.T	Vr. Unitario	Vr. Total
NP 20	Tubería PVC Alcantarillado 10"	ML	153,24	\$ 85.807,00	\$ 13.149.065,00
NP 21	Tubería PVC Alcantarillado 12"	ML	10,49	\$ 123.330,00	\$ 1.293.732,00
NP 22	Bajante Aguas Residuales PVC 6"	ML	288,00	\$ 112.443,00	\$ 32.383.584,00
NP 23	Bajante Aguas Residuales PVC 4"	ML	377,00	\$ 55.413,00	\$ 20.890.701,00
NP 24	Bajante PVC Aguas Lluvias D= 4"	ML	152,70	\$ 45.058,00	\$ 6.880.357,00
NP 25	Caja de Inspección 60X60	UND	2,00	\$ 321.274,00	\$ 642.548,00
NP 26	Caja de Inspección 50X50	UND	24,00	\$ 299.423,00	\$ 7.186.152,00
NP 27	Pozo de Inspección en Ladrillo Tolete, Di=1.20M, E=0.25M (INC. Paquete Interno E=1.5CM y Cañuela)	UND	12,00	\$ 2.980.742,00	\$ 35.768.904,00
NP 28	Tragante de Cupula 5" X 4"	UND	20,00	\$ 29.666,00	\$ 593.320,00
NP 29	Rejilla Plástica Soseco 3X2	UND	120,00	\$ 14.081,00	\$ 1.689.720,00
NP 30	Punto Hidráulico PVC-P 1/2"	UND	1.080,00	\$ 77.056,00	\$ 83.220.480,00
NP 31	Red Suministro PVC - P 4"	ML	27,68	\$ 130.703,00	\$ 3.617.859,00
NP 32	Red Suministro PVC - P 3"	ML	64,09	\$ 79.806,00	\$ 5.114.767,00
NP 33	Red Suministro PVC - P 1 1/4"	ML	21,05	\$ 21.994,00	\$ 462.874,00
NP 34	Red Suministro PVC - P 1"	ML	7,91	\$ 18.596,00	\$ 147.094,00
NP 35	Red Suministro PVC - P 3/4"	ML	2.303,94	\$ 13.917,00	\$ 32.063.933,00
NP 36	Red Suministro PVC - P 1/2"	ML	1.408,20	\$ 11.269,00	\$ 15.869.006,00
NP 37	Válvula Bola PVC 3/4" Lisa Soldable	UND	120,00	\$ 28.735,00	\$ 3.448.200,00
NP 38	Válvula Bola PVC 1/2" Lisa Soldable	UND	360,00	\$ 24.367,00	\$ 8.772.120,00
NP 39	Llave Manguera	UND	6,00	\$ 47.139,00	\$ 282.834,00
NP 40	tubería red contra incendios 2 1/2" (Incluye accesorios y Pintura)	ML	160,52	\$ 111.830,00	\$ 17.950.952,00
NP 41	Siamesa Inyección 4" X 2 1/2" X 2 1/2"	UND	1,00	\$ 3.153.684,00	\$ 3.153.684,00
NP 42	Salida Lámpara PVC Completa	UND	1.308,00	\$ 87.406,00	\$ 114.327.048,00
NP 43	Salida Lámpara Conmutable PVC Completa	UND	240,00	\$ 115.331,00	\$ 27.679.440,00
NP 44	Salida Timbre PVC Completa	UND	120,00	\$ 77.478,00	\$ 9.297.360,00
NP 45	Salida Toma Doble PVC Completa	UND	1.896,00	\$ 81.421,00	\$ 154.374.216,00
NP 46	Salida Toma PVC Especial GFCI	UND	480,00	\$ 135.873,00	\$ 65.219.040,00
NP 47	Tablero Parcial 4 Circuitos	UND	120,00	\$ 121.379,00	\$ 14.565.480,00
NP 48	Interconexión desde Tablero de Distribución hasta Tableros en Apartamento 1X8F + 1X8N + 1X10T AWG	ML	2.459,04	\$ 43.306,00	\$ 106.491.186,00
NP 49	Interconexión desde Tablero General de Distribución hasta Tableros en 3X4/D AL + 1X2/D AL TIPO THHN,	ML	224,70	\$ 102.480,00	\$ 23.027.256,00
NP 50	Interconexión desde Tablero General de Distribución hasta Tableros en 3X2/D AL + 1X1/D AL TIPO THHN,	ML	56,00	\$ 88.162,00	\$ 4.937.072,00
NP 51	Interconexión desde Tablero General de Distribución hasta Tablero Zonas Comunes en 2X1/0 CU + 1X2 CU	ML	1,25	\$ 126.547,00	\$ 158.184,00
NP 52	Interconexión desde Caja Tableros Comunes hasta Servicios Comunes en 1X1/0 CU + 1X2 CU + 1X6 CU Tipo	ML	3,70	\$ 99.482,00	\$ 368.083,00
NP 53	Interconexión desde Celda de MT hasta Celda Red Contra Incendios en 3X6 CU + 1X6 CU TIPO THHN, Tubo	ML	7,00	\$ 68.292,00	\$ 478.044,00
NP 54	Interconexión desde Celda Red Contra Incendios hasta Tablero Red Contra Incendios en 3X6 AL + 1X6 AL +	ML	1,70	\$ 46.938,00	\$ 79.795,00
NP 55	Interconexión desde Punto de Conexión hasta Transformador (Subestación Eléctrica) en 3X185mm2 AL	ML	2,14	\$ 221.478,00	\$ 473.963,00
NP 56	Suministro e Instalación de Tubería Eléctrica 6" TDP	ML	372,00	\$ 71.932,00	\$ 26.758.704,00
NP 57	Suministro e Instalación de Tubería Eléctrica 4" TDP	ML	356,70	\$ 40.260,00	\$ 14.360.742,00
NP 58	Caja de Inspección CS-280. Según norma ENEL	UND	8,00	\$ 3.723.380,00	\$ 29.787.040,00
NP 59	Caja de Inspección CS-275. Según norma ENEL	UND	3,00	\$ 1.744.328,00	\$ 5.232.984,00
NP 60	Totalizador 3X150 AMP	UND	2,00	\$ 637.503,00	\$ 1.275.006,00
NP 61	Totalizador 3X63 AMP	UND	6,00	\$ 192.704,00	\$ 1.156.224,00
NP 62	Totalizador 3X50 AMP	UND	1,00	\$ 226.301,00	\$ 226.301,00
NP 63	Suministro e Instalación de Caja Prefabricada 30 CM X 30 CM para Puesta a Tierra	UND	1,00	\$ 132.414,00	\$ 132.414,00
NP 64	Línea a Tierra (Varilla Cooper Well) Incluye Soldadura Exotérmica	UND	5,00	\$ 365.510,00	\$ 1.827.550,00
NP 65	Pilote preexcavado d=20 cm (Incluye retiro de sobrantes a una distancia menor de 5 km)	ML	420,42	\$ 185.127,00	\$ 77.831.093,00
NP 66	Vigo canal en concreto 3500 psi impermeabilizado	M3	19,26	\$ 1.312.807,00	\$ 25.284.663,00
NP 67	Manto fiberglass 600x1 para canal	M2	154,06	\$ 39.011,00	\$ 6.010.035,00
NP 68	Columneta 3500 PSI	M3	0,91	\$ 964.658,00	\$ 877.839,00
NP 69	Concreto impermeabilizado de 4000 psi para base de tanque	M3	9,45	\$ 1.196.723,00	\$ 11.309.032,00
NP 70	Concreto impermeabilizado de 4000 psi para muros de tanque	M3	25,68	\$ 1.196.723,00	\$ 30.731.847,00
NP 71	Concreto impermeabilizado de 4000 psi para placa de tanque	M3	5,56	\$ 1.264.556,00	\$ 7.030.931,00
NP 72	Cinta PVC para junta de construcción en contacto con el agua	ML	34,83	\$ 78.499,00	\$ 2.734.120,00
NP 73	Marco tapa caja de Inspección	UND	2,00	\$ 220.710,00	\$ 441.420,00
NP 74	Luminaria led solar 300W - 9000 LUMINES (Incluye Instalación)	UND	18,00	\$ 1.263.390,00	\$ 22.741.020,00
NP 75	Bordillo prefabricado A-80	ML	166,00	\$ 81.153,00	\$ 13.471.398,00
NP 76	Sardinel prefabricado A-10	ML	151,20	\$ 113.192,00	\$ 17.114.630,00
NP 77	Cañuela prefabricada Tipo A-120	ML	96,80	\$ 104.242,00	\$ 10.090.626,00
NP 78	Adoquin 20x10x8 cm vehicular	M2	1.062,54	\$ 106.895,00	\$ 113.580.213,00
NP 79	Base granular (Norma Irvías 330)	M3	469,42	\$ 134.676,00	\$ 63.219.608,00
NP 80	Bordillo de 8x15 cm fundido en concreto de 2500 psi	ML	49,00	\$ 26.942,00	\$ 1.320.158,00
NP 81	Tachon en concreto L=0.4 x H=0.15 HS=0.08 m (Incluye suministro e Instalación)	UN	88,00	\$ 142.199,00	\$ 12.513.512,00
NP 82	Línea de demarcación con pintura en frío	ML	303,60	\$ 4.821,00	\$ 1.463.656,00

1. INFORMACIÓN GENERAL					
	DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA MERCEDES ETAPA 2 UBICACIÓN: CALLE 31 No 2 ESTE - 52 PROYECTO VILLA MERCEDES AREA LOTE ETAPA 2: 3.037,4438 M2 AREA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ETAPA 2: 7.347,1205 M2 UNIDADES APROBADAS ETAPA 2: 120 APARTAMENTOS VIS				 
1.2. INFORMACIÓN GENERAL ETAPA 2 - CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 PARA DESARROLLO DE TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES					
NOMBRE CONSTRUCTOR: URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (URBACOL) IDENTIFICACIÓN: NIT. 900364928-6 ETAPA 2 TIPO DE CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE OBRA 55 DE 2023 ALCANCE DEL CONTRATO (ETAPA 2): 120 APARTAMENTOS VIS (TORRES 1, 2, 3 Y ZONAS COMUNES)					
2.2. INFORMACIÓN DE COSTOS - 3.2. INFORMACIÓN DE VENTAS - 4.2. FINANCIACIÓN					
CONTRATO 2. 55 de 2023					
VALOR LOTE (APORTE COMO SUBSIDIO EN ESPECIE)	En COP al año 2.024	\$ 3.970.200.000,00	SMMLV año 2024	25,45	
COSTOS DIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 15.544.315.788,00	SMMLV año 2024	99,64	
COSTOS INDIRECTOS	En COP al año 2.024	\$ 3.886.078.947,00	SMMLV año 2024	24,91	
COSTOS VENTAS (10% de administración)	En COP al año 2.024	\$ 233.164.737,00	SMMLV año 2024	1,49	
COSTOS TOTAL PROYECTO (SIN LOTE)	En COP al año 2.024	\$ 19.430.394.735,00	SMMLV año 2024	124,55	
IMPREVISTOS (4% Costos Directos)		\$ 621.772.632,00			
VALOR VENTAS (A PAGAR POR LOS BENEFICIARIOS)	En COP al año 2.024	\$ 161.919.956,00	SMMLV año 2024	124,55	
FINANCIACIÓN	Aportes de clientes, Aporte municipio de Chia, Aporte del constructor				
ESTADO DE AVANCE	37,47% DE AVANCE DE OBRA				
PRESUPUESTO DE OBRA TORRE 1, 2 Y 3					
CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGUN MODIFICATORIO No. 3					
No.	Concepto	Un	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
NP 83	Bordillo contenedor de ralcoes A-70	ML	779,29	\$ 73.799,00	\$ 57.510.925,00
				SUBTOTAL	\$ 2.216.961.742,00
				VALOR NETO PROYECTO SIN AIU	\$ 13.870.312.549,00
				COSTO DE VIVIENDA SIN AIU	\$ 115.585.938,00
ANALISIS AIU					
ADMINISTRACIÓN 15%				\$	2.080.546.882,00
IMPREVISTOS 4%				\$	554.812.502,00
UTILIDAD 6%				\$	832.218.753,00
TOTAL COSTO AIU				\$	3.467.578.137,00
				VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AIU	\$ 17.337.890.687,00
VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON SMMLV 2024					
				VALOR NETO PROYECTO SIN AIU	\$ 15.544.315.788,00
				COSTO DE VIVIENDA SIN AIU	\$ 129.535.965,00
ANALISIS AIU					
ADMINISTRACIÓN 15%				\$	2.331.647.368,00
IMPREVISTOS 4%				\$	621.772.632,00
UTILIDAD 6%				\$	932.658.947,00
TOTAL COSTO AIU				\$	3.886.078.947,00
				VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AIU	\$ 19.430.394.735,00
				TOTAL APARTAMENTOS	120,00
				COSTO DE VIVIENDA CON AIU	\$ 161.919.956,00
FIRMA:		GERMAN ARTURO JARAMILLO ANTE R/L URBACOL CONTRATISTA		FIRMA: JUAN NIKOLAS SAAVEDRA R/L (S) UNION TEMPORAL CONSTRUYENDO PAÍS INTERVENTORIA	
Nota: Se especifica que los ítems y las cantidades presentados en este acta corresponden a la actualización establecido en el Modificatorio N° 3 del contrato. Esta actualización refleja los cambios necesarios para la adecuada ejecución del proyecto de construcción de apartamentos de viviendas de interés social en el predio denominado "El Churqui", asegurando que se cumplan las especificaciones técnicas y los objetivos establecidos.					



014, 20249999920220

Chía, julio 11 de 2024

Señor:
GERMAN JARAMILLO ANTE
Segundo Representante Legal Suplente
Urbanas Surcolombiana S.A.S – URBACOL-
urbacolsas@gmail.com
Calle 85 A N° 22 A-33
Teléfonos: 3016976438 - 6915486
Bogotá D.C

D.U. 1362 - 2024

15/07/2024 08:54:58
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20240001422875

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tipo Documento: RESPUESTA

Remitido a: URBACOL

Anexos: SIN



¡Información
Presente este
documento o llame al
88 44 444!

Falta especific. etapa 2

Referencia: Requerimiento previo Radicación de documentos 20249999920220, Proyecto Villa Mercedes.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto, una vez revisada la documentación aportada con el radicado de la referencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, a efectos de que la documentación quede radicada en debida forma, se deberá complementar, corregir o allegar lo siguiente:

- El formulario de solicitud del trámite, deberá estar suscrito por la parte solicitante y diligenciado en todos sus campos con la información que corresponda.
- El formato de especificaciones técnicas, debe estar firmado por el solicitante.
- En el formato de solicitud del trámite se indica que la radicación de documentos corresponde a la ETAPA 2, sin embargo, a la fecha no se han radicado los documentos en legal forma para la ETAPA 1. Aunado a lo anterior, el presupuesto financiero aportado hace alusión a la ETAPA 1. En consecuencia, corregir la documentación y aclarar la información, según corresponda. Debe existir total coherencia en todos los documentos.
- Según se desprende de las obligaciones contenidas en los numerales 2 y 33 de la cláusula segunda literal B) del contrato de obra 55 de 2023, es obligación del contratista adelantar la comercialización y venta de las unidades inmobiliarias y suscribir las respectivas promesas de venta, por consiguiente, en el modelo de promesa allegado, solamente deberá figurar como promitente vendedor la Sociedad Urbacol S.A.S. Corregir conforme a lo expuesto.
- El escrito de coadyuvancia para la realización del trámite, carece de la firma de su titular.

La documentación que se aporte en virtud de las anteriores exigencias, deberá radicarse como anexo al consecutivo 20249999920220 y NO allegarse en sobre sellado.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), cuenta con un mes contado a partir de la comunicación del presente oficio, para realizar las

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




ALCALDÍA
DE **CHÍA**
2024 - 2027

Secretaría de
PLANEACIÓN

Dirección de
URBANISMO

correcciones y ajustes planteados, so pena de tenerse por desistida la solicitud.

Agradezco la atención prestada

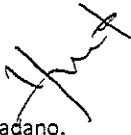

Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS
Director de Urbanismo / Secretaria de Planeación
Alcaldía de Chía

Elaboró y Proyectó: Yendi Rodríguez S. P.U

Radicado: 20249999920220

1° Copia: Dirección de Urbanismo

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




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

Retransmitido: Requerimiento Previo de documentos 20249999920220.

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@chia.gov.co>

Lun 15/07/2024 16:53

Para:urbacolsas@gmail.com <urbacolsas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (21 KB)

Requerimiento Previo de documentos 20249999920220.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

urbacolsas@gmail.com (urbacolsas@gmail.com)

Asunto: Requerimiento Previo de documentos 20249999920220.

2024/31825



Atención al oficio para el permiso de enajenación

Desde URBACOL SAS <urbacolas@gmail.com>

Fecha Jue 19/09/2024 17:28

Para Contactenos Atención al ciudadano <contactenos@chia.gov.co>

5 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio respuesta Direccion de urbanismo julio 2024-2_signed.pdf; 2. GSC-FT09-V1 Radicacion de documentos VM E2 (1).pdf; GSC-FT09-V1 Radicacion de documentos VM 168 (1).pdf; 2. GSC-FT09-V1 Radicacion de documentos VM E2 (2).pdf; 1. GSC-FT09-V1 Radicacion de documentos VM E1.pdf;

Cordial Saludo

Señores:

Freddy Andrés Rodríguez
Director de Urbanismo
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Chía
Chía - Cundinamarca

Doctora
Margarita María Restrepo
Secretaría Ejecutiva
Despacho del Alcalde
Alcaldía Municipal de Chía
Chía - Cundinamarca

Por medio del presente y de conformidad con los compromisos adquiridos dentro de las mesas de trabajo y reuniones adelantadas con la finalidad de dar continuidad al proyecto VILLA MERCEDES y a pesar de no poder adelantar la última reunión telefónica al respecto, nos permitimos remitir la información relacionada con el trámite del permiso de enajenación.

Adicionalmente y teniendo en cuenta que de conformidad con los compromisos asumidos la reanudación de las actividades de construcción del proyecto para el 1 de octubre de 2024, debemos manifestar nuestra preocupación ante la falta de avance en la estructuración de documentos jurídicos para la implementación de la alternativa en estudio planteada en las mesas de trabajo en mención, lo cual perjudica a los beneficiarios del proyecto y a Urbacol; razón por la cual solicitamos se imprima celeridad en este trámite.

Agradecemos la atención prestada;

Cordialmente.

MIGUEL ORJUELA
Representante Legal
URBACOL

2024-31825



URBACOL

Bogotá D.C., septiembre 19 de 2024

Arquitecto

Freddy Andrés Rodríguez

Director de Urbanismo

Secretaría de Planeación

Alcaldía Municipal de Chía

Chía - Cundinamarca

Doctora

Margarita María Restrepo

Secretaría Ejecutiva

Despacho del Alcalde

Alcaldía Municipal de Chía

Chía - Cundinamarca

REFERENCIA: Oficio DU 1362 - 2024 respuesta al radicado 20249999920220 - Respuesta solicitud coadyuvancia permiso de enajenación proyecto de vivienda VIS "Villa Mercedes"

Asunto: Atención a la solicitud

Cordial saludo,

En el marco de exploración, estudio e implementación de alternativas que permitan continuar con la ejecución del proyecto VILLA MERCEDES, en particular en lo referido al trámite del permiso de enajenación, me permito indicar que los documentos enviados corresponden a la totalidad del proyecto Villa Mercedes y que se anexaron en atención a la solicitud realizada mediante oficio 20249999912212-OC-0123-2024 del 6 de mayo de 2024 firmado por el señor alcalde Dr. Leonardo Donoso, el cual me permito anexar al presente oficio.

Dentro de esta información se envían los formatos para ser firmados por el mismo municipio como propietario del proyecto, con la información técnica y financiera necesaria.

En relación a las observaciones por Usted expuestas me permito indicar:

1. Debido a que el municipio es el propietario del proyecto, puede ser el mismo municipio quien firme los documentos para obtener el mencionado permiso,

Calle 85 A No 22 A 33 Polo Club - Telefax (57-1) 691 5486 - Bogotá - Colombia



por lo tanto se dejaron los campos de quien firma a disposición para su diligenciamiento.

En el evento en que de común acuerdo se definiera una medida para la continuidad del proyecto en la que la constructora a nombre propio realice la radicación, se adjuntan los formularios diligenciados a nombre de URBACOL como responsable del trámite.

2. Debido a que el municipio es el propietario del proyecto, puede ser el mismo municipio quien firme los documentos para obtener el mencionado permiso, por lo tanto se dejaron los campos de quien firma a disposición para su diligenciamiento.

En el evento en que de común acuerdo se definiera una medida para la continuidad del proyecto en la que la constructora a nombre propio realice la radicación, se adjuntan los formularios diligenciados a nombre de URBACOL como responsable del trámite.

3. Los documentos radicados abarcan la totalidad del proyecto, sin embargo y en beneficio de mantener el orden documental, las radicaciones se realizan a través de dos formularios de radicación de documentos, uno para cada etapa, los cuales se incluyeron en la documentación enviada.

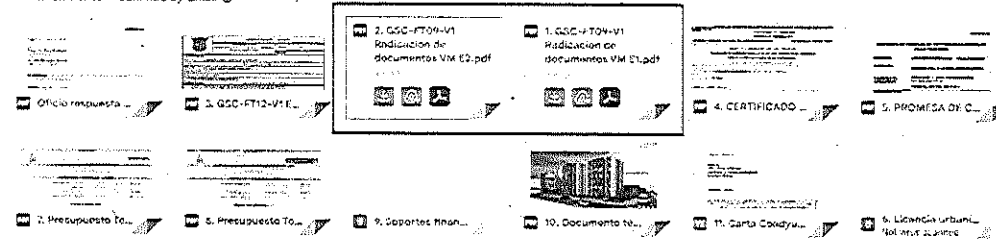
Germán
Jaramillo
Auto

Gerente de Proyectos
Cel. 311 3002502
Tel. (57) 6915486
german.jaramillo@urbacol.co

Con copiar UT Construyendo País Cita

6. Licencia urbanística.rar

12 Attachments - Scanned by Gmail



4. A la fecha la constructora no cuenta con un documento que formalice la

Calle 85 A No 22 A 33 Polo Club - Telefax (57-1) 691 5486 - Bogotá - Colombia



URBACOL

autorización para firmar las promesas de compraventa otorgado por el municipio, por lo tanto para que las promesas queden en firme, deben estar firmadas por el propietario del inmueble, una vez se defina mediante documento formal la debida autorización por parte del municipio para realizar esta labor, procederemos a ajustar la promesa, sin embargo, por ser un tema que no implica en lo formal, una labor mas allá de ajustar datos dentro del documento. Sin embargo en el evento en que de común acuerdo se definiera una medida para la continuidad del proyecto en la que la constructora cuente con dicha facultad, se adjunta el documento diligenciado por URBACOL en caso de ser definido como el responsable del trámite.

5. Como se mencionó en el encabezado del presente oficio, la radicación de documentos se realizó en atención al oficio 20249999912212-OC-0123-2024 del 6 de mayo de 2024 firmado por el señor alcalde Dr. Leonard Donoso, mediante el cual, se nos solicitaba los soportes necesarios para poder firmar el mencionado documento, sin embargo la constructora envió la información necesaria y disponible para que sea el mismo municipio quien realice la solicitud y la autorice, como propietario del inmueble y del proyecto que en él se desarrolla, sin embargo en el evento en que de común acuerdo se definiera una medida para la continuidad del proyecto en la que la constructora cuente con dicha facultad, se adjunta el documento diligenciado por URBACOL en caso de ser definido como el responsable del trámite.

En relación al escrito de coadyuvancia, se anexó listo para ser firmado por el señor Alcalde en calidad de representante legal del municipio.

Agradezco de antemano su amable atención.

Cordialmente,



MIGUEL ORJUELA
REPRESENTANTE LEGAL
URBACOL

**URBACOL**

Apto: Torre:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO
VILLA MERCEDES APTO No. _____ Torre_____**

PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL - VILLA MERCEDES
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 No. 3-13 CHÍA, CUNDINAMARCA.
PROMITENTE VENDEDORA:	URBACOL, NIT 900.364.928-6
PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES):	
INMUEBLE (S):	TORRE: _____ APARTAMENTO (VIS): _____

Entre los suscritos a saber: **MIGUEL FERNANDO ORJUELA GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 1.127.244.976, obrando en nombre y representación de la sociedad **URBACOL** con **NIT:900.364.928-6**, como representante legal en su condición de gerente general; entidad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de junio 21 de 2010, con matrícula mercantil 02001995 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los cuales se entienden parte integrante del presente contrato y actuando bajo autorización en el contrato de obra número 55 de 2023 y especificado en las obligaciones del contratista numeral 33, quien, para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de este contrato, de una parte, y, de la otra: _____ mayor(es) de edad, vecino (s) de esta ciudad, identificado(s) como aparece al pie de su (s) firma(s), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las **CLÁUSULAS** que más adelante se relacionan, previa las siguientes **CONSIDERACIONES: (I)**. Inicialmente, mediante documento privado suscrito el día 7 del mes de julio del año 2023, **URBACOL** en calidad de **CONTRATISTA** y el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA -IDUVI-** en calidad de **CONTRATANTE** suscribieron un contrato para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL PREDIO DENOMINADO EL CHURQUI** en el municipio de Chía, Cundinamarca, denominado **VILLA MERCEDES**. **(II)**. Que el proyecto inmobiliario denominado **VILLA MERCEDES** se desarrolla sobre un lote de terreno de propiedad del **MUNICIPIO** de **CHÍA, CUNDINAMARCA**, denominado



URBACOL

Apto: Torre:

EL CHURQUI administrado por **URBACOL**, predio ubicado en la ubicado en la Calle 31 No 2 Este 52 del municipio de Chía, Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20179561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte. **(III)**. **URBACOL** construye, comercia, administra la gestión técnica, jurídica, los recursos del proyecto, pero, no obra como **PROPIETARIO** ni **INTERVENTOR**, toda vez que es la entidad municipal quien ejerce estas funciones en el **PROYECTO**. **(IV)**. En consecuencia, **URBACOL** actúa como **PROMITENTE VENDEDORA** en el presente documento, así como en el documento de vinculación suscrito con los **PROMITENTES COMPRADORES**.; aclarando, que para el cumplimiento del presente contrato comparecerá adicionalmente para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA -IDUVI.**, como vocera del **PROYECTO VILLA MERCEDES** en representación del municipio de Chía, Cundinamarca, como propietario del inmueble.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas. se celebra el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes **CLAUSULAS**:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO. - LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título y con el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el inmueble en descrito en el contrato de vinculación No. ____ que formará parte del **PROYECTO VILLA MERCEDES**, ubicado en la ubicado en la Calle 31 No 2 Este 52 del municipio de Chía, Cundinamarca. **LINDEROS GENERALES:** El **PROYECTO VILLA MERCEDES**, del cual hará parte el inmueble prometido en venta, se construye sobre el predio **LOTE "EL CHURQUI"** con área neta de tres mil novecientos cincuenta y cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados (3.954,38 M2), determinado por el polígono 01, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, y 01, alinderado como se indica a continuación así: **NORTE:** Partiendo del punto cero ocho (08) ubicado en el vértice noroccidente del predio, se inicia con rumbo E hacia el punto cero nueve (09), en línea quebrada de noventa punto treinta y cuatro metros (90,34 m); del punto anterior continúa con rumbo S hacia el punto diez (10) en línea recta de trece punto cuarenta y cuatro metros (13,44 m); del punto anterior continúa en con rubo E hacia el punto cero uno (01) en línea quebrada de cuarenta y nueve punto cero seis metros (49.06 m) lindando entre los anteriores puntos con lote vecino. **ORIENTE:** Del punto cero uno (01) anterior gira con rumbo S hacia el punto cero cuatro (04), en línea recta de veintitrés punto setenta y dos metros (23,72 m); lindando entre los anteriores puntos con área de reserva vial. **SUR:** Del punto cero cuatro (04) anterior gira con rumbo O hacia el punto cero cinco (05), en línea quebrada de cuarenta y nueve punto cero cinco metros (49,05 m); del punto anterior continúa con rumbo N hacia el punto cero seis (06), en línea recta de siete punto ochenta y cuatro metros (7,84 m); del punto anterior



URBACOL

Apto: Torre:

continúa con rumbo O hacia el punto cero siete (07), en línea quebrada de noventa punto cuarenta y un metros (90,41 m), lindando entre los anteriores puntos con la calle 31 y predios vecinos. **OCCIDENTE:** Del punto cero siete (07) anterior gira con rumbo N hacia el punto cero ocho (08) inicial y cierra, en línea quebrada de veintiocho punto sesenta y nueve metros (28,69 m), lindando entre los anteriores puntos, con predios vecinos. **LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE:** Los linderos específicos del apartamento serán los que se determinen en el reglamento de propiedad horizontal, al que estará sometido el **PROYECTO VILLA MERCEDES. MATRICULA INMOBILIARIA:** En mayor extensión corresponde el folio de matrícula No. 50N-20179561; la matrícula inmobiliaria para el inmueble prometido en venta será la que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte al momento de constituir la respectiva propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente acto está constituido de acuerdo con la normatividad vigente y cuenta con las especificaciones generales de construcción.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) estar conforme con la unidad privada, que promete adquirir y manifiesta conocer su ubicación dentro del proyecto **VILLA MERCEDES**, por el plano general, arquitectónico y de propiedad horizontal del mismo, así como la distribución, los acabados de dicha unidad y demás características; según el plano de ubicación y el anexo de Especificaciones Generales de Construcción y Acabados, que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que los inmuebles que conforman el Proyecto no cuentan con potencial de ampliación o modificación estructural. Por lo tanto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no asuma ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones estructurales que se efectúen dentro de estos inmuebles y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de estas. En caso que la constructora o cualquiera de los copropietarios del Proyecto **VILLA MERCEDES** tengan conocimiento de la



URBACOL

Apto: Torre:

realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras, la constructora o cualquier propietario podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s) y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Manifiesta(n) **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, para todos los efectos legales y contractuales, son una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del **PROYECTO VILLA MERCEDES**, proyecto que se ajusta a los parámetros como vivienda de interés social contenidos en el Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Ley 2079 de 2021 y sus posteriores modificaciones y adiciones, teniendo el carácter de elegible para los efectos de la postulación al **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA informa que el **MUNICIPIO de CHÍA, CUNDINAMARCA**, es el propietario del bien inmueble donde se desarrolla y construye el proyecto **VILLA MERCEDES. URBACOL** ostenta el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de esta transferencia, de la siguiente manera: **a)** Aporte por medio de contrato de comodato precario según el contrato FO-CT-37 **CLÁUSULA 12.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES** inciso C numeral 1. **b)** Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas, son de propiedad de municipio de Chía, Cundinamarca, y administradas por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA -IDUVI**, pero su construcción fue desarrollada por **URBACOL**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL CONJUNTO VILLA MERCEDES se lleva a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción y Urbanística otorgada mediante la Resolución N°.____del día ___ del mes de noviembre del año 2023, fecha de ejecutoria del día ___ del mes de ___ del año 2023, la cual modifica licencia de urbanismo y construcción No. 2022363 del día doce (12) del mes de diciembre del año 2022 expedida por la Dirección de Urbanismo de la Secretaria de Planeación del municipio de Chía, Cundinamarca.



URBACOL

Apto: Torre:

CLÁUSULA TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del proyecto **VILLA MERCEDES**, de acuerdo con la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones de acabados posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o permiso de las autoridades respectivas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confiere(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad sin disminuir el área y les especificaciones del bien privado prometido en venta, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras **LA PROMITENTE VENDEDORA** ostente la calidad de propietario(s) inicial(es) del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. Así mismo, es conocido entre las partes que hay una diferencia entre el área señalada en los títulos del predio y el área física, por lo que podrá adelantarse una rectificación de área y linderos que afecte la cabida del predio.

CLÁUSULA CUARTA: GARANTÍAS Y POSVENTA: Las garantías de calidad e idoneidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue para el inmueble objeto del presente contrato, obedece a los mínimos establecidos por el estatuto del consumidor ley 1480 del 2011 en sus artículos 8 y 11, la ley 735 de 2013, el decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. Dichas garantías de calidad e idoneidad expirarán de inmediato cuando el propietario, tenedor o usuario del inmueble, efectúe modificaciones o ampliaciones en el mismo por su cuenta y riesgo, exonerando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de su cumplimiento.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del inmueble prometido en venta es la suma indicada en el numeral _____ del contrato de vinculación No. _____, el cual será pagado por **EL(LA)(LOS)**

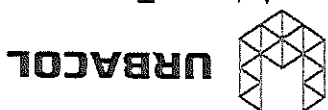
PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en la forma indicada en numeral _____ del contrato de vinculación No. _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes convienen expresamente que la totalidad de los pagos que tenga que hacer **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en virtud del presente contrato, se hará en dinero en efectivo (consignación) o mediante la entrega de cheque girado a la orden de **URBACOL**, salvo el pago de los respectivos gastos de escrituración que se efectuarán directamente a la Notaría donde se protocolice la compraventa prometida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago oportuno de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en numeral No. _____ del contrato de vinculación, que se otorguen en los casos específicos determinados en la presente promesa y con ocasión de esta, constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dichos pagos serán aplicados primero al pago de los intereses que abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Para los casos en que la forma de pago incluya subsidio y/o crédito: Las partes declaran que está a cargo del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, adelantar todos los trámites, por su cuenta y riesgo, para acceder a los beneficios otorgados por el gobierno nacional para el financiamiento de su vivienda y entiende que todas las condiciones y requisitos para el acceso, aprobación, y desembolso del subsidio y créditos, son exclusivos de las políticas señaladas por el Gobierno Nacional y de la entidad crediticia, respectivamente, en los cuales ni **URBACOL** ni **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** como tienen injerencia o responsabilidad. Así mismo, declaro(mos) conocer y aceptar que la empresa **URBACOL**, el **MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA**, ni **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** para el proyecto inmobiliario **VILLA MERCEDES**, no se responsabilizan por la pérdida de las condiciones de la cobertura condicionada contempladas en las normas que regulan los subsidios del gobierno nacional, por los retrasos en que se pudiera llegar a incurrir en la



URBACOL

Apto: Torre:



URBACOL

Apto: Torre:

entrega material del inmueble debido a casos de fuerza mayor o casos fortuitos, y en general a condiciones externas que llegasen a retrasar la ejecución de la obra y/o el desarrollo del proyecto.

CLÁUSULA SEXTA: SUBSIDIO DE VIVIENDA. - En caso de convenirse en el numeral No. _____ del contrato de vinculación que parte del precio será pagada con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, este será desembolsado con sujeción a lo establecido en la ley 3 de 1991, el decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** advierten fundadamente que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrá ser beneficiario del subsidio, aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumplen con los requisitos necesarios para ser adjudicado por causas no imputables a él, este contrato podrá ser terminado de manera unilateral por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, mediante comunicación escrita dirigida a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá los dineros entregados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin deducciones y sin reconocimientos de intereses.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** al haber tramitado el formulario para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda y haber presentado los anexos correspondientes, no cumpliendo los requisitos establecidos por la ley y en los Decretos reglamentarios no resultare elegido o incurriendo en retenciones, este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada; en tal evento **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá los dineros previo descuento del valor de las **ARRAS** según la cláusula **DECIMA CUARTA** de este documento, en un término no superior a sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le notifique por escrito o por cualquier otro medio el rechazo de su solicitud. Si a pesar de la negativa **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** paga el valor total correspondiente al subsidio, dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar dicho saldo con recursos propios dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos en caso contrario se resolverá el contrato de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno y **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá los dineros entregados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**



URBACOL

Apto: Torre:

COMPRADOR(A)(ES) sin deducciones y sin reconocimiento de intereses. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio y el mayor valor se abonará por concepto del subsidio y se recalculará el valor para solicitar el crédito.

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se paga a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá pagar esta suma de dinero de sus propios recursos, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o de lo contrario **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** restituirán el inmueble a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días comunes siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso, y se otorgará dentro del mismo término la Escritura Pública de rescisión. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a cumplir los términos definidos en el decreto 1077 de 2015, la Ley 2079 de 2021 y sus posteriores modificaciones y adiciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CRÉDITO HIPOTECARIO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tramitará(n) ante **LA ENTIDAD FINANCIERA** el préstamo a que hace referencia el numeral No. ____ del contrato de vinculación y se obliga(n) a: **I.** Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito según sean las exigencias de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de **LAS ENTIDADES CREDITICIAS**. **II.** Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, que le cobre **LA ENTIDAD CREDITICIA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar y legalizar el crédito en el momento que sea requerido dicho pago. **III.** Constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA**; si se tratare de más de una entidad, el grado de hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito. **IV.** Autorizar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras. **V.** Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito. **VI.** Suscribir y otorgar la escritura pública que perfeccione el presente contrato, en la fecha y hora



URBACOL

Apto: Torre:

establecida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este contrato o en sus adiciones y/o modificaciones. La asignación de un eventual beneficio del subsidio **FRECH** que otorga el Gobierno Nacional, no será causal de exoneración de responsabilidad para no cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con la obligación de suscribir o firmar la escritura pública. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** no serán responsables por la asignación o no del beneficio mencionado, ya que depende exclusivamente de la asignación y de las políticas del gobierno Nacional que determine para tal fin. **VII.** Presentar carta de aprobación de crédito hipotecario y la carta de otorgamiento de subsidio (si aplica), por lo menos 2 meses antes de la fecha prevista de escrituración.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia, **LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S)** no desembolsa el crédito, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se constituirán en deudor(es) de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quienes podrán hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia de la escritura pública que contenga el contrato prometido, prestará mérito ejecutivo en contra de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a **LA ENTIDAD CREDITICIA**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que la obligación de obtener la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación en los casos que se requieran, es de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** negare o aprobare el crédito por un valor inferior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar mediante otrosí a este contrato. En los casos en que la entidad financiera negare la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, entre las demás que se llegasen a presentar, el presente contrato se dará por terminado y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del bien inmueble. En tales eventos **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá las sumas abonadas por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, previo descuento del valor establecido como sanción o



URBACOL

Apto: Torre:

penalidad por incumplimiento de las obligaciones adquiridas por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no recibe la suma correspondiente al valor del crédito o de la modalidad de financiación elegida por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, o se desembolsa un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negociación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o cheque de gerencia girado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante consignación en la cuenta que ésta indique o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) restituirá el inmueble a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento en que la **ENTIDAD CREDITICIA** sólo apruebe el crédito a uno o algunos de los **PROMITENTES COMPRADORES, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que no haya sido incluido en la carta de aprobación del crédito deberá ceder su posición contractual en esta promesa de compraventa a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** respecto del (de los) cual(es) sí se aprobó el crédito. Si esto no ocurre dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la emisión de la carta de aprobación del crédito por parte de la **ENTIDAD CREDITICIA**, el negocio quedará resuelto.

CLÁUSULA OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - La fecha, hora y Notaría Pública en la cual se otorgará la escritura pública que dará cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, será el día _____ del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** a las diez antes mediodía (10:00 a.m.) en la Notaría _____ (____), fecha para la cual deberán haberse cumplido por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** las condiciones establecidas en la forma de pago en el contrato de vinculación y deberán haber obtenido de la **ENTIDAD FINANCIERA** la aprobación del crédito destinado al pago del saldo del precio, y que dicha aprobación haya sido comunicada por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.



URBACOL

Apto: Torre:

PARÁGRAFO PRIMERO: La fecha de otorgamiento de escritura podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, o unilateralmente por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, notificándose mediante comunicación escrita dos (2) días hábiles antes, sin que incurran en incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si a solicitud de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la escritura pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores de impuestos, servicios públicos, gastos de administración del **PROYECTO VILLA MERCEDES** serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán de cuenta de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**

PARÁGRAFO TERCERO: La Escritura Pública sólo se otorgará si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se encuentra al día en el pago de sus obligaciones contractuales, excluyendo el caso en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** hubiere gestionado un crédito ante una entidad financiera legalmente reconocida, caso en el cual deberá acreditarlo con la respectiva carta de aprobación del mismo y remitirla a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando se requiera para tal fin por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y deberá ser enviada a la dirección registrada en el presente contrato, y deberá suscribir un título valor que garantice la suma a desembolsarse por la entidad financiera.

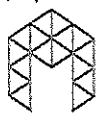
PARÁGRAFO CUARTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** aclara que para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida instruirán al **MUNICIPIO de CHÍA, CUNDINAMARCA**, o quien lo represente para que comparezca como propietaria inicial.

CLÁUSULA NOVENA: INTERESES DE SUBROGACIÓN En el evento de haberse entregado la unidad objeto de esta escritura a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente para la adquisición de la unidad, se cobrarán intereses de subrogación a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en los siguientes términos: A partir de la fecha de entrega, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la entidad financiera, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual, intereses del (1.1%) mensual sobre la suma adeudada. La mora en el pago de los intereses da derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADEUR(A)(ES) debe(n) realizar el pago treinta (30) días anticipados previo a la escritura, si el desembolso por la entidad financiera se realiza dentro de los treinta días (30) mencionados, **LA PROMITENTE VENDEDEUR** restituirá el pago de los días cancelados de más.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora en el pago de los intereses antes mencionados, da derecho a **LAS PROMITENTES COMPRADEURAS** para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE. - LA PROMITENTE VENDEDEUR entregará materialmente a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADEUR(A)(ES)**, la unidad privada objeto de esta promesa, el día () del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** a las dos pasado el mediodía (2:00 p.m.) siempre y cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADEUR (ES)** este(n) a paz y salvo con **LA PROMITENTE VENDEDEUR** por todo concepto. La fecha de entrega del (los) inmueble (s) podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, previo aviso escrito por lo menos dos (2) días anticipación salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDEUR**, como demora en la instalación de las redes de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas, sin que medie culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDEUR**, huelga de personal de **LA PROMITENTE VENDEDEUR**, de sus contratistas o de sus proveedores, escases probada de materiales de construcción en el mercado, etc. En el evento de producirse alguno de estos hechos similares, la entrega se efectuará dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que hubiera cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADEUR(A)(ES)** oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes conviniere anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDEUR**. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. Se pacta entre las partes; una prórroga automática de ciento veinte (120) días calendarios adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada para efectuar la entrega de los inmuebles. Transcurrido el plazo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDEUR** reconocerá y pagará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADEUR(A)(ES)** a título de indemnización por todos los perjuicios que pudieren sufrir debido a la demora, una suma mensual equivalente al IPC vigente para este periodo, sobre el total de las sumas que **EL(LA)(LOS)**

Apto: _____
Torre: _____
 **URBACOL**



URBACOL

Apto: Torre:

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya pagado al fidecomiso de administración del proyecto. Reconocimiento que se hará hasta la fecha de entrega efectiva sin exceder, un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de la prórroga inicial; excepto que la demora obedezca a temas ambientales, arqueológicos, causa extraña (fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero) en cuyo caso no habrá reconocimiento alguno a favor del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. El mencionado reconocimiento económico se considera por las partes completamente indemnizatoria, y, en consecuencia, no habrá lugar a que durante ese periodo **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presente(n) a recibir materialmente el inmueble prometido en venta dentro del término establecido en esta cláusula, acordado de mutuo acuerdo o determinado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma establecida anteriormente, sin necesidad de que medie requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsable de los riesgos y obligaciones impuestas por la ley o el reglamento de propiedad horizontal a la unidad privada prometida en venta. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrán considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo acordado y/o determinado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de estos y la firma de dos (2) testigos. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) reclamar las llaves en la oficina de **LA PROMITENTE VENDEDORA** sin perjuicio de poder iniciar el correspondiente proceso de entrega del bien.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en un **ACTA** suscrita por ambas partes junto con el anexo en el que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. El mismo día de la entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual de Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de estos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a



URBACOL

Apto: Torre:

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivos medidores y las redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para cobrar por promedio los servicios y de esta manera hacer la entrega con servicios provisionales en el caso que se requiera.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no serán responsables del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los siguientes cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, siendo estos exclusivamente responsables del pago de estos ante las empresas correspondientes, así: **a)** Los derechos de conexión de ENEL CODENSA S.A.- ESP., de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997, **b)** Los cargos de conexión y medidor de Gas Natural, **c)** La conexión de la línea telefónica, así como su instalación y su aparato telefónico **d)** Los derechos de conexión de EMSERCHIA S.A. -ESP., de acuerdo con la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO QUINTO: De manera simultánea, y de acuerdo con la ley, con la entrega de la unidad privada referida a cualquier título, se entenderá realizada la de los bienes comunes esenciales donde se ubica el inmueble prometido, necesarios para su uso y goce, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, tanque de almacenamiento de agua y subestación eléctrica. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto y la entrega de los bienes comunes se hará de conformidad con el Art. 24 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEXTO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes al inmueble y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones 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. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** acepta (n) desde este momento cualquier cambio que realice **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los materiales empleados en la construcción del inmueble, por otros de similares características, en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores, así como el tono de los acabados, y se



URBACOL

Apto: Torre:

compromete (n) así mismo a no intervenir en forma alguna en su diseño y construcción.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Chía, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado, queda comprendida en la venta, la conexión a red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías externas ubicadas en áreas públicas (vías y zonas verdes) que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Sin embargo y de acuerdo con la Ley y a las normas, estas son de propiedad únicamente de las entidades prestadoras del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del proyecto **VILLA MERCEDES**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.
- **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa de transferencia del inmueble. Teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, prometida **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI** asumirá el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa prometida mediante el presente



URBACOL

Apto: Torre:

documento; y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá proporcionalmente el pago del impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del respectivo año; dicho pago será efectuado antes de la firma de la escritura pública objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia de este.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. - **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se podrá(n) a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposo(a) o compañero(a) y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare a tener, en los términos, forma y condiciones previstas en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, y en la Ley 3ª de 1991. No obstante, el patrimonio de familia inembargable, este solo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ARRAS Las partes fijan como arras de retracto, la suma equivalente al **QUINCE POR CIENTO (15%)** del precio total pactado, suma que **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** declara(n) recibida en la fecha de firma del presente contrato. Las partes convienen que podrán hacer uso del retracto hasta el día anterior al de la firma de la escritura de compraventa que se promete. En el caso de que las partes cumplieran esta promesa de compraventa la suma dada por concepto de arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la escritura correspondiente. En caso de que alguna de las partes contratantes ejerza el derecho a retractarse de las obligaciones provenientes de esta promesa de compraventa, se procederá de la siguiente manera: **a)** Si el retracto proviene de parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta deberá devolver a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la totalidad de recursos recibidos con ocasión del presente contrato. **b)** Si el retracto proviene de parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, este(os) perderá(n) en favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** el valor determinado como Arras en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL. - Las partes de común acuerdo manifiestan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieran recíprocamente, se pacta entre ellas una pena pecuniaria por la suma del **QUINCE POR CIENTO (15%)** del valor del precio de las unidades inmobiliarias estipulado en el presente contrato a título de



URBACOL

Apto: Torre:

estimación anticipada de perjuicios. Se considera incumplimiento por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** entre otras, las siguientes: **1)** La mora de más de sesenta (60) días en el plan de pagos pactado; **2)** Cuando el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no mantenga la Capacidad de Endeudamiento en caso de que la adquisición incluya la modalidad de crédito, desde la firma del presente contrato hasta el día en que sea desembolsado el crédito mismo. **3)** Cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no entregue a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que son notificados por escrito con la debida anticipación. **4)** Cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no entregue o radique la documentación completa exigida por la respectiva entidad financiera para el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble. **5)** Cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presentase a suscribir la escritura pública que perfecciona el presente contrato, en la fecha y hora indicada por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**. **6)** Cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presentase a recibir el bien inmueble, en la fecha y hora indicada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **7)** El incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en las cláusulas de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Partes podrán hacer efectiva la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS. - a) Serán a cargo de prometedora **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA -IDUVI.**: El cien por ciento (100%) de los derechos notariales y de beneficencia y registro por la liberación de la hipoteca en mayor extensión y protocolización del certificado técnico de ocupación. **B)** Serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** los siguientes gastos que deberán ser cancelados y sufragados por éste y a título de anticipo a la Notaría en las fechas pactadas de la siguiente manera: **I.** El cien por ciento (100%) de los derechos y gastos notariales, impuesto de registro (beneficencia) y expensas de registro de la compraventa. **II.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales y de beneficencia y registro de los demás actos tales como la hipoteca (si aplica de acuerdo con la forma de pago), patrimonio de familia, entre otros. **III.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) cancelar la provisión de los gastos notariales a la Notaría designada, antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de venta, según liquidación efectuada por ésta.



URBACOL

Apto: Torre:

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor final se facturará una vez se termine el trámite de escritura y registro; en caso de existir saldo a favor, la Notaria devolverá dicho saldo a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o cobrará de igual forma los saldos que no hayan sido cubiertos por el anticipo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DEL PROYECTO. – LA PROMITENTE VENDEDORA esta autorizadas por la Dirección de Urbanismo de la secretaria de Planeación del municipio de Chía.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INTUITO PERSONAE. – El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste (os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad de negociar el inmueble objeto de este contrato y con los dineros recibidos se constituirá un encargo fiduciario el cual entregará los dineros previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIONES. – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) ceder el presente contrato a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: **a)** Que el(los) cesionario(s) no figure(n) reportado(s) por mora en obligaciones de dinero ante las **CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS – CIFIN-**. Para efectos de dar trámite a la consulta de **CIFIN**, el (los) cesionario (s) deberá (n) suministrar previamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva autorización escrita. **B)** Que el(los) cesionario(s) reúna(n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias presentando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos. **C)** Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** informe por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario(s). **d)** Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, suscrito por todas las partes. **e)** Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realice(n) el pago de la suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, debido a los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato; salvo aquellas cesiones que realice(n) a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos. **F)** el plazo máximo para solicitar la cesión de la posición contractual será de cuatro (4) meses antes de la fecha estima de escrituración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DESTINACIÓN. – El apartamento objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.



URBACOL

Apto: Torre:

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causales: **a)** Por muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **B)** Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **C)** por haberse denunciado legalmente la desaparición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **D)** por mutuo acuerdo. **E)** por incumplimiento de cualquiera de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incumpliere(n) en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación para el otorgamiento de créditos o subsidios, o de la firma de la escritura de compraventa, o no suscribiere(n) la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** declarará unilateralmente su terminación sin necesidad de requerimiento previo o decisión de autoridad Administrativa o Judicial, quedando en libertad de disponer del inmueble inmediatamente, lo mismo que si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o incumpliere las obligaciones derivadas de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en este caso retener la suma pactada como arras sin necesidad de declaración judicial o privada y disponer del inmueble con plena libertad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. - **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el evento en que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga a que el cónyuge o compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. Las partes convienen que toda comunicación que sea necesaria será remitida a las siguientes direcciones:



URBACOL

Apto: Torre:

PROMITENTE VENDEDORA: URBACOL	
Dirección:	Calle 85ª # 22ª- 33 Bogotá D.C.
Teléfonos:	6915486
E-mail:	<i>urbacolsas@gmail.com</i>

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)	
Dirección:	
Teléfonos:	
E-mail:	

- Para los efectos previstos en esta promesa de Compraventa **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** registra la dirección determinada en el numeral No. ___ del contrato de vinculación, a la cual se le pueden enviar oficialmente comunicaciones, y **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibirá comunicaciones en la Calle 85ª #22ª -33 en Bogotá D.C. o en las oficinas del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA -IDUVI** en Chía, Cundinamarca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ORIGEN LÍCITO DE FONDOS. Para efectos propios de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o complementen, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividad(es) lícita(s) y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, los datos de carácter personal que suministre **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** en virtud del presente contrato, serán objeto de tratamiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas de este y especialmente para: a) El desarrollo de la relación contractual entre **EL (LA) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. b) La actualización y consulta de datos personales. c) El reporte y la consulta de obligaciones ante centrales de riesgos. d) La realización de ofertas de asesoría y servicios. e) La realización de campañas comerciales y de mercado sobre



URBACOL

Apto: Torre:

servicios afines al objeto del contrato. **f)** La medición de niveles de satisfacción. **g)** La realización de investigaciones de mercadeo. **h)** La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por usted (es) suministrada. **i)** Él envió de mensajes en torno al contrato de promesa y la futura compraventa por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o cualquier otro medio electrónico o celular). **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia. Los derechos que le asisten como titular a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el Habeas Data Financiero y Crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normativa vigente en la materia que le sea aplicable. **En consecuencia, al suscribir este contrato EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE A LA PROMITENTE VENDEDORA para realizar el Tratamiento de los DATOS PERSONALES que han suministrado a esta, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.** Igualmente aceptan que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo dirigido a la dirección física y/o electrónica declarada en este contrato. La política de tratamiento de datos personales de **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ser consultada en las direcciones especificadas en la CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. UNIDAD CONTRACTUAL. - Las partes acuerdan y manifiestan que el presente contrato, sus anexos y el cuadro resumen regulan en su integridad el objeto y condiciones de la presente promesa de compraventa realizada sobre la unidad privada descrita.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ANEXOS: Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: **I.** Carta oferta. **II.** Contrato de vinculación debidamente diligenciado. **III.** Plano de planta del inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Chía, Cundinamarca, a los ____ (____) días del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** en **TRES (3)** ejemplares del mismo tenor y validez.

PROMITENTES VENDEDORAS

Jorge



URBACOL

Bogotá D.C., octubre 1 de 2024

01/10/2024 12:02:54
p.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20249999933268

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: REMISION DE DOCUMENTOS

Remite a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: CDS(2)



Información:
Presente este
documento o llame al
RR 44 4441

Señores:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Atn. Arq. Freddy Rodríguez
Director

REFERENCIA: Radicación de documentos 20249999920220, Proyecto Villa Mercedes

Asunto: Radicación carta de coadyuvancia del propietario

Respetado arquitecto.

Por medio de la presente me permito radicar el documento del asunto para complementar la información requerida.

Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,

GERMÁN JARAMILLO ANTE
Representante Legal
URBACOL

OC-0334-2024

Chía, 01 de octubre de 2024

Señor:
GERMÁN JARAMILLO ANTE
Gerente de Proyectos
URBACOL
Teléfono: 3002005736
german.jaramillo@urbacol.co

ASUNTO: Coadyuvancia permiso enajenación proyecto de vivienda VIS "Villa Mercedes"


Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal bajo la dirección del suscrito alcalde Leonardo Donoso Ruiz, deseándole éxitos en sus labores diarias.

De la manera más respetuosa, me dirijo a usted con el fin manifestar que, atendiendo a los distintos trámites administrativos que se han venido adelantando con el único objetivo de dar continuidad al proyecto de vivienda de interés social (VIS) "Villa Mercedes" y que se viene desarrollando en el predio identificado con el folio de matrícula No. 50 N - 20179561, denominado "El Churqui", que se encuentra a nombre del municipio de Chía; y con observancia al desarrollo de las mesas de trabajo llevadas a cabo por URBACOL, con el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI), me permito manifestar por medio del presente escrito que, en mi calidad de alcalde municipal y representante legal del municipio de Chía, coadyuvo la solicitud presentada por la sociedad que usted representa para la obtención del respectivo registro de enajenador para el mencionado proyecto inmobiliario.

Lo anterior, sin perjuicio que, URBACOL en calidad de constructor y desarrollador del mismo dé cabal cumplimiento a las exigencias y requisitos determinados en la ley 66 de 1968, el acuerdo municipal 029 de 2012, y demás normas que reglamenten la materia.

Así las cosas, y con la finalidad de presentar en debida forma el escrito de coadyuvancia, a continuación, se indica, además el listado de los documentos que deberán ser aportados por el desarrollador en debida forma ante la Dirección de Urbanismo, junto con el presente escrito:

1. Solicitud por escrito en donde se señale de forma clara: Nombre del solicitante, identificación, nombre del proyecto, sistema que se utilizará para la enajenación (ventas o preventas)
2. Certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a tres (03) meses.
3. Certificado de existencia y representación o registro mercantil con vigencia no mayor a tres (03) meses.
4. Copia de los contratos que pretende utilizar con los futuros adquirientes.
5. Licencia urbanística y planos aprobados por la Secretaría de Planeación (no se requiere para el sistema de preventas).
6. Presupuesto financiero con la información señalada por el artículo 7 del decreto 2180 de 2006



Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



7. Si el solicitante no es el propietario del inmueble debe allegar carta de codyuvancia del propietario, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante

Así las cosas, de la manera más respetuosa me permito solicitar que, una vez le haya sido otorgado el respectivo registro copia del mismo sea allegado a este despacho con copia al IDUVI, esto con el fin que obre en el respectivo expediente contractual, y sea tenido en cuenta para los trámites administrativos que así se requieran.

En los anteriores términos, me permito dar respuesta a su solicitud, y quedamos prestos a brindar cualquier otra información que se requiera al respecto.

Atentamente;

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original: Persona natural / jurídica
1 Copia: Dependencia productora
2 Copia: Consecutivo correspondencia

Elaborado por: Mónica Alexandra Naranjo Rojas - Jefe oficina de contratación

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



URBACOL

Bogotá D.C., octubre 1 de 2024

07/10/2024 12:02:54
p.m.
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
AL SEÑOR GERMÁN JARAMILLO ANTE
Al contestar cite este No.: 20249999933268
Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tipo Documento: EMISION DE DOCUMENTOS
Remite a: DIRECCION DE URBANISMO
Anexos: CDS(2)



¡Información!
Presente este
documento o llame al
RR 24 444

Señores:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Atn. Arq. Freddy Rodríguez
Director

REFERENCIA: Radicación de documentos 20249999920220, Proyecto Villa Mercedes

Asunto: Radicación carta de coadyuvancia del propietario

Respetado arquitecto,
Por medio de la presente me permito radicar el documento del asunto para complementar la información requerida.

Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,

GERMÁN JARAMILLO ANTE
Representante Legal
URBACOL

OC-0334-2024

Chía, 01 de octubre de 2024

Señor:
GERMÁN JARAMILLO ANTE
Gerente de Proyectos
URBACOL
Teléfono: 3002005736
german.jaramillo@urbacol.co

ASUNTO: Coadyuvancia permiso enajenación proyecto de vivienda VIS "Villa Mercedes"


Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal bajo la dirección del suscrito alcalde Leonardo Donoso Ruiz, deseándole éxitos en sus labores diarias.

De la manera más respetuosa, me dirijo a usted con el fin manifestar que, atendiendo a los distintos trámites administrativos que se han venido adelantando con el único objetivo de dar continuidad al proyecto de vivienda de interés social (VIS) "Villa Mercedes" y que se viene desarrollando en el predio identificado con el folio de matrícula No. 50 N - 20179561, denominado "El Churqui", que se encuentra a nombre del municipio de Chía; y con observancia al desarrollo de las mesas de trabajo llevadas a cabo por URBACOL, con el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI), me permito manifestar por medio del presente escrito que, en mi calidad de alcalde municipal y representante legal del municipio de Chía, coadyuvo la solicitud presentada por la sociedad que usted representa para la obtención del respectivo registro de enajenador para el mencionado proyecto inmobiliario.

Lo anterior, sin perjuicio que, URBACOL en calidad de constructor y desarrollador del mismo dé cabal cumplimiento a las exigencias y requisitos determinados en la ley 66 de 1968, el acuerdo municipal 029 de 2012, y demás normas que reglamenten la materia.

Así las cosas, y con la finalidad de presentar en debida forma el escrito de coadyuvancia, a continuación, se indica, además el listado de los documentos que deberán ser aportados por el desarrollador en debida forma ante la Dirección de Urbanismo, junto con el presente escrito:

1. Solicitud por escrito en donde se señale de forma clara: Nombre del solicitante, identificación, nombre del proyecto, sistema que se utilizará para la enajenación (ventas o preventas)
2. Certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a tres (03) meses.
3. Certificado de existencia y representación o registro mercantil con vigencia no mayor a tres (03) meses.
4. Copia de los contratos que pretende utilizar con los futuros adquirientes.
5. Licencia urbanística y planos aprobados por la Secretaría de Planeación (no se requiere para el sistema de preventas).
6. Presupuesto financiero con la información señalada por el artículo 7 del decreto 2180 de 2006



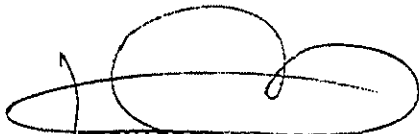
Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

7. Si el solicitante no es el propietario del inmueble debe allegar carta de codyuvancia del propietario, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante

Así las cosas, de la manera más respetuosa me permito solicitar que, una vez le haya sido otorgado el respectivo registro copia del mismo sea allegado a este despacho con copia al IDUVI, esto con el fin que obre en el respectivo expediente contractual, y sea tenido en cuenta para los trámites administrativos que así se requieran.

En los anteriores términos, me permito dar respuesta a su solicitud, y quedamos prestos a brindar cualquier otra información que se requiera al respecto.

Atentamente;



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original: Persona natural / jurídica
1 Copia: Dependencia productora
2 Copia: Consecutivo correspondencia

Elaborado por: Mónica Alexandra Naranjo Rojas - Jefe oficina de contratación 

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co



OC-0334-2024

Chía, 01 de octubre de 2024

Señor:
GERMÁN JARAMILLO ANTE
Gerente de Proyectos
URBACOL
Teléfono: 3002005736
german.jaramillo@urbacol.co

ASUNTO: Coadyuvancia permiso enajenación proyecto de vivienda VIS "Villa Mercedes"


Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal bajo la dirección del suscrito alcalde Leonardo Donoso Ruiz, deseándole éxitos en sus labores diarias.

De la manera más respetuosa, me dirijo a usted con el fin manifestar que, atendiendo a los distintos trámites administrativos que se han venido adelantando con el único objetivo de dar continuidad al proyecto de vivienda de interés social (VIS) "Villa Mercedes" y que se viene desarrollando en el predio identificado con el folio de matrícula No. 50 N - 20179561, denominado "El Churqui", que se encuentra a nombre del municipio de Chía; y con observancia al desarrollo de las mesas de trabajo llevadas a cabo por URBACOL, con el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI), me permito manifestar por medio del presente escrito que, en mi calidad de alcalde municipal y representante legal del municipio de Chía, coadyuvo la solicitud presentada por la sociedad que usted representa para la obtención del respectivo registro de enajenador para el mencionado proyecto inmobiliario.

Lo anterior, sin perjuicio que, URBACOL en calidad de constructor y desarrollador del mismo dé cabal cumplimiento a las exigencias y requisitos determinados en la ley 66 de 1968, el acuerdo municipal 029 de 2012, y demás normas que reglamenten la materia.

Así las cosas, y con la finalidad de presentar en debida forma el escrito de coadyuvancia, a continuación, se indica, además el listado de los documentos que deberán ser aportados por el desarrollador en debida forma ante la Dirección de Urbanismo, junto con el presente escrito:

1. Solicitud por escrito en donde se señale de forma clara: Nombre del solicitante, identificación, nombre del proyecto, sistema que se utilizará para la enajenación (ventas o preventas)
2. Certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a tres (03) meses.
3. Certificado de existencia y representación o registro mercantil con vigencia no mayor a tres (03) meses.
4. Copia de los contratos que pretende utilizar con los futuros adquirientes.
5. Licencia urbanística y planos aprobados por la Secretaría de Planeación (no se requiere para el sistema de preventas).
6. Presupuesto financiero con la información señalada por el artículo 7 del decreto 2180 de 2006


Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

7. Si el solicitante no es el propietario del inmueble debe allegar carta de codyuvancia del propietario, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante

Así las cosas, de la manera más respetuosa me permito solicitar que, una vez le haya sido otorgado el respectivo registro copia del mismo sea allegado a este despacho con copia al IDUVI, esto con el fin que obre en el respectivo expediente contractual, y sea tenido en cuenta para los trámites administrativos que así se requieran.

En los anteriores términos, me permito dar respuesta a su solicitud, y quedamos prestos a brindar cualquier otra información que se requiera al respecto.

Atentamente;



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original: Persona natural / jurídica
1 Copia: Dependencia productora
2 Copia: Consecutivo correspondencia.

Elaborado por: **Mónica Alexandra Naranjo Rojas** - Jefe oficina de contratación

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA A LA SOCIEDAD COMERCIAL URBANAS SC S A S NIT. 900364928-6 COMO PERSONA JURÍDICA DEDICADA A LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA SEÑALADAS EN EL DECRETO LEY 2610 DE 1979 Y DECRETO NACIONAL 2391 DE 1989"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA,
en uso de sus atribuciones legales, y

CONSIDERANDO:

Que la SOCIEDAD COMERCIAL URBANAS SC S A S., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el NIT. 900364928-6, Dirección de Notificación Judicial y Comercial Carrera 5 No. 21-126 de la nomenclatura del municipio de Chía, E-mail edmoysa2@hotmail.com, por medio de su Representante Legal, señor EDGAR ANTONIO MOYA GUZMÁN, según radicación 201108059999915279, solicitó el registro correspondiente y para tal efecto anexó los siguientes documentos: 1.) Formato de solicitud de Registro, 2.) Carta de Solicitud, 3.) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, 4.) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.

Que con radicación 201009220011017251, la Oficina Asesora Jurídica hace observaciones a la radicación inicial de la solicitud de registro (201007299999914205), las cuales fueron resueltas por EDGAR ANTONIO MOYA GUZMÁN, de acuerdo a la radicación 201108059999915279 .

Que mediante Decreto Ley 78 de Enero 15 de 1987, "Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión de impuestos al valor agregado (IVA)", señala en el artículo 2º que los municipios ejercerán entre otras las siguientes funciones: 1.) Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979,)

Que dichas actividades se refieren a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda entendiéndose por actividad de enajenación de inmuebles: 1.) La transferencia de dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios. 2) La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas. 3) La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal. 4) La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal. 5) La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

Que la actividad de enajenación de inmuebles, se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades municipales, sean cinco (5) o más. (Decreto Ley 2610 de 1979).

Que de conformidad con el Decreto Nacional 2180 de 2006, que reglamenta el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos: a) copia del registro único de propietarios, el cual deberá allegarse actualizado cada año. b) folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación., c) copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato., d) Licencia urbanística respectiva., e) presupuesto financiero del proyecto cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Que en merito de lo anteriormente expuesto este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Registrar con el Número 53 de 2011, a la **SOCIEDAD COMERCIAL URBANAS SC S A**, inscrita en la **CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**, bajo el NIT. 900364928-8; en la oficina Asesora Jurídica como Persona Jurídica dedicada a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. **PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de las actividades mencionadas la sociedad registrada debe radicar los documentos de que trata el artículo 1º del Decreto Nacional 2180 de 2008.

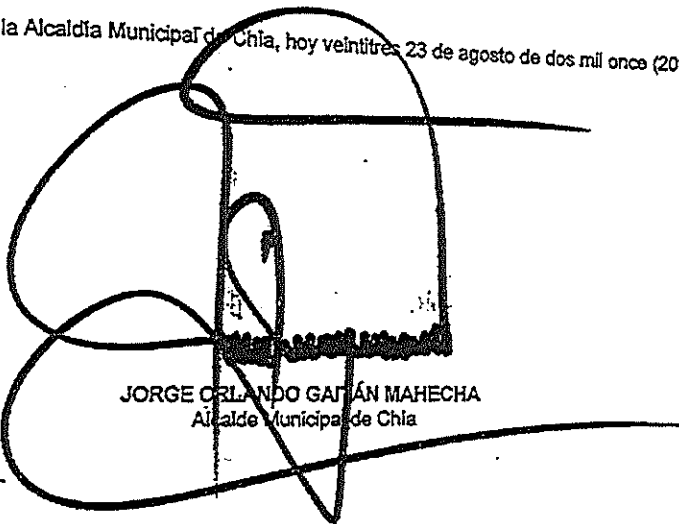
ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente Resolución al señor **EDGAR ANTONIO MOYA GUZMÁN**, identificado con la cédula de ciudadanía 81.717.284 expedida en Bogotá D.C. Representante Legal de la **SOCIEDAD COMERCIAL URBANAS SC S A S.**

ARTÍCULO TERCERO: La persona inscrita en el registro tendrá la obligación de informar, dentro de los 20 días siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente, entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los balances con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente 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 y llevar la contabilidad en la forma prescrita para los comerciantes.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Chía, hoy veintitres 23 de agosto de dos mil once (2011)



JORGE ORLANDO GAJÁN MAHECHA
Alcalde Municipal de Chía

En: Marco Fidel Suarez Ortiz, Asesor Jurídico Alcaldía
Por: Abogada Lucía González Aguiler, Profesional Universitario (E)

UNIDOS CON JUSTICIA SOCIAL

Carrera 11 No. 11-29, Conmutador (091) 8844444, Telefax 8630767, Oficina Asesora Jurídica // Chía - Cundinamarca
Página web: www.chia-cundinamarca.gov.co

014 - 20249999920220

DU 2109 - 2024

Chía, 01 de octubre de 2024

01/10/2024 04:21:22
p.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20240001435489

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tipo Documento: RESPUESTA

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN



Información:
Presente este
documento o llame al
88 44 4441

Señor:

GERMAN JARAMILLO ANTE

Segundo Representante Legal Suplente
Urbanas Surcolombiana S.A.S – URBACOL-
urbacolsas@gmail.com
Calle 85 A N° 22 A-33
Teléfonos: 3016976438 - 6915486
Bogotá D.C

Referencia: Radicación de documentos 20249999920220, Proyecto Villa Mercedes.

Reciba un cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, y en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo 29 de 2012, el artículo 27 del Decreto 40 de 2019, el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, una vez presentada la totalidad de requisitos, me permito informarle, que a la Radicación de documentos para el proyecto **VILLA MERCEDES**, se le asignó el consecutivo N° 205 – 24 para la etapa 1 y N° 206 – 24 para la etapa 2, del 01 de octubre de 2024, por lo que el desarrollo de las actividades de enajenación del mismo, sólo se podrán iniciar a partir del 23 de octubre de 2024.

Finalmente, se le informa que, cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los 15 días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de la actuación administrativa correspondiente.

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

Cordialmente,



Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS
Director de Urbanismo
Secretaría de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Freddy A. Rodríguez C. – Director de Urbanismo
Elaboró: Jorge Steven Barrera P.U.

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