

014- (20259999979814-20258888805171)

DU 2689-2025

Chía, Diciembre de 2025

Doctora:  
**CATALINA URIBE BARRETO**  
Jefe Oficina de Prensa  
Alcaldía Municipal de Chía  
[prensa@chia.gov.co](mailto:prensa@chia.gov.co)

15/12/2025 11:14:20  
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20258888811924

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL INTERNA

Tip. Documento: PETICIONES ENTRE DEPENDENCIAS

Remitido a: OFICINA ASESORA DE COMUNICACION, PRENSA Y PROTOCOLO

Anexos: FOLIOS(14)



Información:  
Presente este  
documento o llame al  
88 44 4441

Ref: Remisión documentación para publicación en la página web de la Alcaldía Municipal.

Respetada Dra. Catalina.

Junto a un cordial saludo, deseándole éxitos en cada una de sus labores diarias, por medio de la presente, de la manera más respetuosa, me permito solicitarle, se sirva publicar en la página web oficial de la Alcaldía Municipal, la documentación adjunta, allegada por la sociedad **AMARILO S.A.S**, relativa a la radicación de documentos para el Proyecto SAMARIA ETAPA 4.

Lo anterior, con fundamento y en cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, que señala:

**"ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos.** De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades: (...)

**PARÁGRAFO 1.** Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto" (subrayado del suscrito).

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



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

Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada DU

ANEXOS: 27 FOLIOS

Carrera 12 N° 9-51 Piso 2 of: 201  
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2121  
[urbanismo@chia.gov.co](mailto:urbanismo@chia.gov.co)  
[www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)



Alcaldía Municipal de Chia

21/11/2025 04:07:10 p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

GESTION D

Al contestar cite este No.: 20258888605171

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA  
Tip. Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Remite a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1)



Información:  
Presente este documento o llame al 58 44 4441

RADICACION DE DOCUMENTO

PAGINAS:

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: AMARILO S.A.S		2. Identificación NIT. 800.185.295-1	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica DIANA DALLOS		4. Registro para la ajenación de Inmuebles RESOLUCION 1102 - 11/05/2005 No.008 de 2005	
5. Dirección para notificación CL 90 11 A 27 BOGOTA		6. Correo Electrónico sandra.morales@amarilo.com	7. Telefono 5803300 - 3183117320

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) SAMARIA ETAPA 4			
9. Número y Tipo de Vivienda 48 CASAS		10. Viviendas, distribuidas en: de interés social, precio >70 y <=135 smmiv viviendas con precio >135 smmiv NO VIS MAYOR A 150 S.M.M.L.V	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) VEREDA LA Balsa, SECTOR SAN JACINTO, VIA CL 5 B ESTE, PROYECTO HDA SAMARIA PH 00-00-0007-0240-000/00-00-0007-3342-000/00-00-0007-0862-000		12. Vereda LA Balsa	
13. Estrato 6 SEGÚN LICENCIA		14. Número de pisos 2 PISOS	
15. Número de Garajes 96 PRIVADOS - 16 VISITANTES		16. Licencia de urbanismo No. 2020000009 - UN 2020000001	
17. Licencia de construcción No. 2023128 - ON 065/2023		18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 23246,19m2	
19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 7237,31m2		20. Área a construir para esta rad. (m2) 7237,31m2	
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-20887900			
22. Zona de alto impacto		SI	NO X
23. Obras de mitigación : N/A			
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: 0		\$ 0	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No 2138	Fecha 13/06/2022
26. Tiene gravamen hipotecario? SI		Escritura No 3632	Fecha 01/10/2024
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Escritura NO APLICA
28. Existe Fidencia de administración de recursos? SI		FIDUCIARIA BOGOTA	Fecha 29/04/2020
		Contrato 89547	Notaria 16 Bogotá D.C
		Vigencia HASTA CUMPLIMIENTO	Notaria 71
		Prorroga HASTA CUMPLIMIENTO	Notaria NO APLICA

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.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)

Radicación de Doc. No.  
218 / 25

Fecha 24 NOV 2025

*M. Morales*

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:



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 1 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-07-2021 RADICACIÓN: 2021-35877 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARCELA UNICA - LOTE 1 CON AREA DE 150521,38 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1839 DE FECHA 21-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**A Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20887887 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-304837, 50N-304840, 50N-304841, 50N-304842, 50N-312596 Y 50N-20281764 REALIZADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO FA SAMARIA MEDIANTE ESCRITURA 1839 DE MAYO 21 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; EL FIDEICOMISO F.A. SAMARIA ANTES FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN CUYO VOCERO ES CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. EN VIRTUD DE LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SEGUN ESCRITURA 37 DE ENERO 22 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA HECHA POR ITAU ASSET MANAGEMANT COLOMBIA S.A. ANTES HELM FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-304837, 50N-304840 Y 50N-304841 LOS ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ CON ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GANADERIA SAMARIA LTDA CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304837 POR COMPRA A LA SE/ORA BEATRIZ DUARTE DE ERRANTE CON ESCRITURA 2405 DE DICIEMBRE 20 DE 1978 NOTARIA 21 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304840 POR COMPRA A LA SE/ORA INES DUARTE DE VILLA CON ESCRITURA 3033 DE DICIEMBRE 29 DE 1979 NOTARIA 19 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304841 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DEL SE/OR ALFONSO FRANCO DUARTE MEDIANTE ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORA ELVIRA FRANCO DE DUARTE MEDIANTE SENTENCIA DE DICIEMBRE 18 DE 1974 PROFERIDA POR EL JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-304842 Y 50N-20281764 LOS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE JEGA S.A.S. Y ADMINISTRADORA GUINTIVA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 1839 DE MAYO 21 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON POR PERMUTA CELEBRADA CON PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC SUCURSAL COLOMBIA - EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 5699 DE DICIEMBRE 26 DE 2017 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. "FIDUCIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN" MEDIANTE ESCRITURA 6101 DE DICIEMBRE 19 DE 2013 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ CON ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GANADERIA SAMARIA LTDA CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304842 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DEL SE/OR ALFONSO FRANCO DUARTE SEGUN ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORA ELVIRA FRANCO DE DUARTE MEDIANTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Página 2 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 PM

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

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

SENTENCIA DE DICIEMBRE 18 DE 1974 PROFERIDA POR EL JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20281764 LO ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCUARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20270229 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE GANADERIA SAMARIA LTDA SEGUN ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA INES DUARTE DE VILLA CON ESCRITURA 3033 DE DICIEMBRE 29 DE 1978 NOTARIA 19 DE BOGOTA, Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-312596 LO ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ SEGUN ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA HELENA PEREZ DE DUARTE CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SE/ORES CRISTOBAL CALDERON CUBILLOS Y MANUEL CALDERON CUBILLOS CON ESCRITURA 4753 DE AGOSTO 14 DE 1975 NOTARIA 4 DE BOGOTA.---\*APJP\*---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) SIN DIRECCION VEREDA LA Balsa, SECTOR SAN JACINTO, VIA CALLE 5B ESTE PROYECTO HACIENDA SAMARIA P.H.

1) PARCELA UNICA LOTE 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20887887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-35877

Doc: ESCRITURA 1839 del 21-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION PARCELACION SAMARIA

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO FA SAMARIA NIT 9005312927

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-44052

Doc: ESCRITURA 2138 del 13-06-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA SAMARIA

NIT 900531292-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI HACIENDA SAMARIA

X NIT 900531292-7



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Página 3 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-44052

Doc: ESCRITURA 2138 del 13-06-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI HACIENDA SAMARIA

X NIT 900531292-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-44052

Doc: ESCRITURA 2138 del 13-06-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA SAMARIA P.H.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI HACIENDA SAMARIA

X NIT 900531292-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-2023 Radicación: 2023-62163

Doc: ESCRITURA 3529 del 22-09-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.2138 DE 13-06-22  
EN CUANTO A DESARROLLAR LA ETAPA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA SAMARIA

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI HACIENDA SAMARIA

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-2023 Radicación: 2023-66950

Doc: ESCRITURA 3632 del 27-09-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S,AVOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI HACIENDA SAMARIA

X NIT.9005312927

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-2024 Radicación: 2024-65309

Doc: ESCRITURA 4424 del 09-10-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.2138 DE 13-06-22,  
NOT.16 DE BOGOTA, EN CUANTO A DESARROLLAR LA ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA SAMARIA.

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

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Página 4 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 PM

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI HACIENDA SAMARIA

NIT.9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 20901616LOTE Y CASA 1
- 4 -> 20901617LOTE Y CASA 2
- 4 -> 20901618LOTE Y CASA 3
- 4 -> 20901619LOTE Y CASA 4
- 4 -> 20901620LOTE Y CASA 5
- 4 -> 20901621LOTE Y CASA 6
- 4 -> 20901622LOTE Y CASA 7
- 4 -> 20901623LOTE Y CASA 8
- 4 -> 20901624LOTE Y CASA 9
- 4 -> 20901625LOTE Y CASA 10
- 4 -> 20901626LOTE Y CASA 11
- 4 -> 20901627LOTE Y CASA 12
- 4 -> 20901628LOTE Y CASA 13
- 4 -> 20901629LOTE Y CASA 14
- 4 -> 20901630LOTE Y CASA 15
- 4 -> 20901631LOTE Y CASA 16
- 4 -> 20901632LOTE Y CASA 17
- 4 -> 20901633LOTE Y CASA 18
- 4 -> 20901634LOTE Y CASA 19
- 4 -> 20901635LOTE Y CASA 20
- 4 -> 20901636LOTE Y CASA 21
- 4 -> 20901637LOTE Y CASA 22
- 4 -> 20901638LOTE Y CASA 23
- 4 -> 20901639LOTE Y CASA 24
- 4 -> 20901640LOTE Y CASA 25
- 4 -> 20901641LOTE Y CASA 26
- 4 -> 20901642LOTE Y CASA 27

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, D.C. 1000000  
10 de Agosto de 2025



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matricula: 50N-20887900

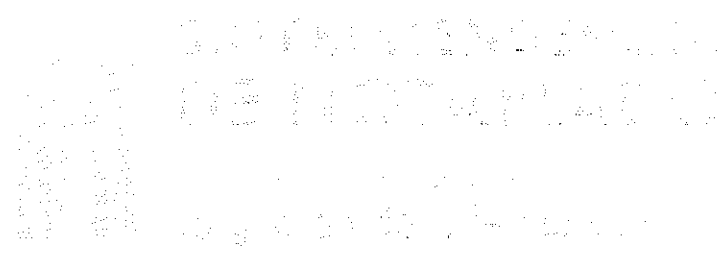
Pagina 5 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 4 -> 20901643LOTE Y CASA 28
- 4 -> 20901644LOTE Y CASA 29
- 4 -> 20901645LOTE Y CASA 30
- 4 -> 20901646LOTE Y CASA 31
- 4 -> 20901647LOTE Y CASA 32
- 4 -> 20901648LOTE Y CASA 33
- 4 -> 20901649LOTE Y CASA 34
- 4 -> 20901650LOTE Y CASA 35
- 4 -> 20901651LOTE Y CASA 36
- 4 -> 20901652LOTE Y CASA 37
- 4 -> 20901653LOTE Y CASA 38
- 4 -> 20901654LOTE Y CASA 167
- 4 -> 20901655LOTE Y CASA 168
- 4 -> 20901656LOTE Y CASA 169
- 4 -> 20901657LOTE Y CASA 170
- 4 -> 20901658LOTE Y CASA 171
- 4 -> 20901659LOTE Y CASA 172
- 4 -> 20901660LOTE Y CASA 173
- 4 -> 20901661LOTE Y CASA 174
- 4 -> 20901662LOTE Y CASA 175
- 4 -> 20901663LOTE Y CASA 176
- 4 -> 20901664LOTE Y CASA 177
- 4 -> 20901665LOTE Y CASA 178
- 4 -> 20901666LOTE Y CASA 179
- 4 -> 20901667LOTE Y CASA 180
- 4 -> 20901668LOTE Y CASA 181
- 4 -> 20901669LOTE Y CASA 182
- 4 -> 20901670LOTE Y CASA 183
- 4 -> 20901671LOTE Y CASA 184
- 4 -> 20901672LOTE Y CASA 185
- 4 -> 20901673LOTE Y CASA 186
- 4 -> 20901674LOTE Y CASA 187





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 6 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 4 -> 20901675LOTE Y CASA 188
- 4 -> 20901676LOTE Y CASA 195
- 4 -> 20901677LOTE Y CASA 196
- 4 -> 20901678LOTE Y CASA 197
- 4 -> 20901679LOTE Y CASA 198
- 4 -> 20901680LOTE Y CASA 199
- 4 -> 20901681LOTE Y CASA 200
- 4 -> 20901682LOTE Y CASA 201
- 4 -> 20901683LOTE Y CASA 202
- 4 -> 20901684LOTE Y CASA 256
- 4 -> 20901685LOTE Y CASA 257
- 4 -> 20901686LOTE Y CASA 258
- 4 -> 20901687LOTE Y CASA 259
- 4 -> 20901688LOTE Y CASA 260
- 5 -> 20932025LOTE Y CASA 39
- 5 -> 20932026LOTE Y CASA 40
- 5 -> 20932027LOTE Y CASA 41
- 5 -> 20932028LOTE Y CASA 42
- 5 -> 20932029LOTE Y CASA 44
- 5 -> 20932030LOTE Y CASA 45
- 5 -> 20932031LOTE Y CASA 46
- 5 -> 20932032LOTE Y CASA 47
- 5 -> 20932033LOTE Y CASA 48
- 5 -> 20932034LOTE Y CASA 49
- 5 -> 20932035LOTE Y CASA 50
- 5 -> 20932036LOTE Y CASA 51
- 5 -> 20932037LOTE Y CASA 52
- 5 -> 20932038LOTE Y CASA 53
- 5 -> 20932039LOTE Y CASA 54
- 5 -> 20932040LOTE Y CASA 55
- 5 -> 20932041LOTE Y CASA 56
- 5 -> 20932042LOTE Y CASA 57

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 7 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 5 -> 20932043LOTE Y CASA 58
- 5 -> 20932044LOTE Y CASA 59
- 5 -> 20932045LOTE Y CASA 60
- 5 -> 20932046LOTE Y CASA 61
- 5 -> 20932047LOTE Y CASA 62
- 5 -> 20932048LOTE Y CASA 63
- 5 -> 20932049LOTE Y CASA 64
- 5 -> 20932050LOTE Y CASA 65
- 5 -> 20932051LOTE Y CASA 66
- 5 -> 20932052LOTE Y CASA 67
- 5 -> 20932053LOTE Y CASA 68
- 5 -> 20932054LOTE Y CASA 69
- 5 -> 20932055LOTE Y CASA 70
- 5 -> 20932056LOTE Y CASA 71
- 5 -> 20932057LOTE Y CASA 72
- 5 -> 20932058LOTE Y CASA 73
- 5 -> 20932059LOTE Y CASA 74
- 5 -> 20932060LOTE Y CASA 231
- 5 -> 20932061LOTE Y CASA 232
- 5 -> 20932062LOTE Y CASA 233
- 5 -> 20932063LOTE Y CASA 234
- 5 -> 20932064LOTE Y CASA 235
- 5 -> 20932065LOTE Y CASA 236
- 5 -> 20932066LOTE Y CASA 237
- 5 -> 20932067LOTE Y CASA 238
- 5 -> 20932068LOTE Y CASA 239
- 5 -> 20932069LOTE Y CASA 240
- 5 -> 20932070LOTE Y CASA 241
- 5 -> 20932071LOTE Y CASA 242
- 5 -> 20932072LOTE Y CASA 243
- 5 -> 20932073LOTE Y CASA 244
- 5 -> 20932074LOTE Y CASA 245

Superintendencia de Notariado y Registro  
Bogotá, D.C. - Colombia

**SNR**

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: 2508084316119089039

Nro Matricula: 50N-20887900

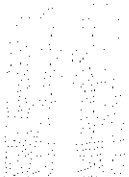
Pagina 8 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 5 -> 20932075LOTE Y CASA 246
- 5 -> 20932076LOTE Y CASA 247
- 5 -> 20932077LOTE Y CASA 248
- 5 -> 20932078LOTE Y CASA 249
- 5 -> 20932079LOTE Y CASA 250
- 5 -> 20932080LOTE Y CASA 251
- 5 -> 20932081LOTE Y CASA 252
- 5 -> 20932082LOTE Y CASA 253
- 5 -> 20932083LOTE Y CASA 254
- 5 -> 20932084LOTE Y CASA 255
- 5 -> 20932085LOTE Y CASA 261
- 5 -> 20932086LOTE Y CASA 262
- 5 -> 20932087LOTE Y CASA 263
- 5 -> 20932088LOTE Y CASA 264
- 5 -> 20932089LOTE Y CASA 265
- 5 -> 20932090LOTE Y CASA 266
- 5 -> 20932091LOTE Y CASA 267
- 5 -> 20932092LOTE Y CASA 268
- 5 -> 20932093LOTE Y CASA 269
- 5 -> 20932094LOTE Y CASA 270
- 5 -> 20932095LOTE Y CASA 271
- 5 -> 20932096LOTE Y CASA 272
- 5 -> 20932097LOTE Y CASA 273
- 5 -> 20932098LOTE Y CASA 274
- 5 -> 20932099LOTE Y CASA 275
- 5 -> 20932100LOTE Y CASA 276
- 5 -> 20932101LOTE Y CASA 43
- 7 -> 20954203LOTE Y CASA 75
- 7 -> 20954204LOTE Y CASA 76
- 7 -> 20954205LOTE Y CASA 77
- 7 -> 20954206LOTE Y CASA 78
- 7 -> 20954207LOTE Y CASA 79



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA  
10 de Agosto de 2025



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 9 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 7 -> 20954208LOTE Y CASA 80
- 7 -> 20954209LOTE Y CASA 81
- 7 -> 20954210LOTE Y CASA 82
- 7 -> 20954211LOTE Y CASA 83
- 7 -> 20954212LOTE Y CASA 84
- 7 -> 20954213LOTE Y CASA 85
- 7 -> 20954214LOTE Y CASA 86
- 7 -> 20954215LOTE Y CASA 87
- 7 -> 20954216LOTE Y CASA 88
- 7 -> 20954217LOTE Y CASA 89
- 7 -> 20954218LOTE Y CASA 90
- 7 -> 20954219LOTE Y CASA 91
- 7 -> 20954220LOTE Y CASA 92
- 7 -> 20954221LOTE Y CASA 93
- 7 -> 20954222LOTE Y CASA 94
- 7 -> 20954223LOTE Y CASA 95
- 7 -> 20954224LOTE Y CASA 96
- 7 -> 20954225LOTE Y CASA 97
- 7 -> 20954226LOTE Y CASA 98
- 7 -> 20954227LOTE Y CASA 99
- 7 -> 20954228LOTE Y CASA 100
- 7 -> 20954229LOTE Y CASA 101
- 7 -> 20954230LOTE Y CASA 102
- 7 -> 20954231LOTE Y CASA 103
- 7 -> 20954232LOTE Y CASA 104
- 7 -> 20954233LOTE Y CASA 105
- 7 -> 20954234LOTE Y CASA 106
- 7 -> 20954235LOTE Y CASA 107
- 7 -> 20954236LOTE Y CASA 108
- 7 -> 20954237LOTE Y CASA 109
- 7 -> 20954238LOTE Y CASA 110
- 7 -> 20954239LOTE Y CASA 111

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50N-20887900

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 PM



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039**

**Nro Matrícula: 50N-20887900**

Página 10 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 7 -> 20954240LOTE Y CASA 112
- 7 -> 20954241LOTE Y CASA 113
- 7 -> 20954242LOTE Y CASA 114
- 7 -> 20954243LOTE Y CASA 163
- 7 -> 20954244LOTE Y CASA 164
- 7 -> 20954245LOTE Y CASA 165
- 7 -> 20954246LOTE Y CASA 166
- 7 -> 20954247LOTE Y CASA 189
- 7 -> 20954248LOTE Y CASA 190
- 7 -> 20954249LOTE Y CASA 191
- 7 -> 20954250LOTE Y CASA 192
- 7 -> 20954251LOTE Y CASA 193
- 7 -> 20954252LOTE Y CASA 194
- 7 -> 20954253LOTE Y CASA 203
- 7 -> 20954254LOTE Y CASA 204
- 7 -> 20954255LOTE Y CASA 205
- 7 -> 20954256LOTE Y CASA 206
- 7 -> 20954257LOTE Y CASA 207
- 7 -> 20954258LOTE Y CASA 208
- 7 -> 20954259LOTE Y CASA 209
- 7 -> 20954260LOTE Y CASA 210
- 7 -> 20954261LOTE Y CASA 211
- 7 -> 20954262LOTE Y CASA 212
- 7 -> 20954263LOTE Y CASA 213
- 7 -> 20954264LOTE Y CASA 214
- 7 -> 20954265LOTE Y CASA 215
- 7 -> 20954266LOTE Y CASA 216
- 7 -> 20954267LOTE Y CASA 217
- 7 -> 20954268LOTE Y CASA 218
- 7 -> 20954269LOTE Y CASA 219
- 7 -> 20954270LOTE Y CASA 220
- 7 -> 20954271LOTE Y CASA 221

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084316119089039

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 11 TURNO: 2025-443775

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 03:18:11 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

- 7 -> 20954272LOTE Y CASA 222
- 7 -> 20954273LOTE Y CASA 223
- 7 -> 20954274LOTE Y CASA 224
- 7 -> 20954275LOTE Y CASA 225
- 7 -> 20954276LOTE Y CASA 226
- 7 -> 20954277LOTE Y CASA 227
- 7 -> 20954278LOTE Y CASA 228
- 7 -> 20954279LOTE Y CASA 229
- 7 -> 20954280LOTE Y CASA 230

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-443775

FECHA: 08-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

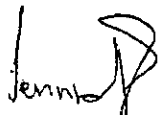
Bogotá D.C, 14 de noviembre de 2025

Señores  
Dirección de Urbanismo  
Secretaria de planeación del Municipio de Chia.  
Bogota D.C

El patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, identificado con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida a través de la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia., quien a su vez actúa mediante su apoderado **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912, por medio del presente documento coadyuva a **AMARILO SAS** sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del círculo de Bogota D.C, domiciliada en Bogota D.C e identificada con Nit 800.185.295-1 en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20887900 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota Zona Norte, para que realice la solicitud y trámites relacionados con el de permisos de ventas del proyecto Samaria Etapa 4.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



**JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**  
Apoderada **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**

VIGILADO

[www.credicorpcapital.com/Colombia/Fiduciaria](http://www.credicorpcapital.com/Colombia/Fiduciaria)

BOGOTÁ D.C Calle 34 No. 6-65 teléfono: (601) 339 4400  
Barranquilla - Cali - Cartagena - Medellín

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7  
[servicioalcliente@credicorpcapital.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com)

Defensoría del Consumidor Financiero: **SERNA & ROJAS ASOCIADOS**  
Defensora Principal: Susana Gómez Jaramillo Defensora Suplente: Patricia Amelía Rojas Amézquita  
Carrera 164 No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C, Colombia.  
Tel: (+57) 601 4898285 Correo electrónico: [defensora@sermarojasasociados.com](mailto:defensora@sermarojasasociados.com)  
Página web: [www.sermarojasasociados.com](http://www.sermarojasasociados.com) - "Envíe su queja"

Horario de Atención:  
lunes a viernes de 8:00 a.m. - 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. - 5:00 p.m.



**Notaria 16**  
EDUARDO VERGARA WIESNER  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO NOTARIAL 1100100016  
NIT 19.362.666-7



**CERTIFICADO 6.252**

**EL SUSCRITO NOTARIO DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C**

**CERTIFICA:**

Que por medio de la escritura pública número 106 de ENERO 19 del año 2023 otorgada en esta Notaría, Compareció ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 900.520.484-7, manifestó que por medio del mencionado instrumento público confirió PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá D.C., para que en nombre y representación de LA FIDUCIARIA, ejecute las facultades conferidas.

Que las demás facultades conferidas a la apoderada se encuentran contenidas en la mencionada escritura pública.

Que al momento de expedirse el presente CERTIFICADO en la escritura pública matriz no aparece nota marginal alguna de haber sido REVOCADO total ni parcialmente por lo tanto se presume VIGENTE.

El presente CERTIFICADO se expide con destino al INTERESADO en Bogotá D.C. El 2 de Diciembre de 2025 a las 10:20 a.m.

Resolución No 0585 del 24 de enero de 2025.

**EDUARDO VERGARA WIESNER**  
**NOTARIO 16 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

Elaboró Liliana C



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**SUBSECRETARÍA**  
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**  
Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1

FECHA  
30-12-2024

CÓDIGO  
PM05-FO125

VERSIÓN 9

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: <b>BOGOTA</b>	FECHA: <b>29-abr.-2025</b>
2 ACREEDOR HIPOTECARIO <b>BANCO DE BOGOTA S.A</b>	Identificación NIT <b>860.002.964-4</b>
3 DEUDOR HIPOTECARIO <b>AMARILO S.A.S.</b>	Identificación NIT <b>800.185.295-1</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

4. Nombre del proyecto de vivienda <b>SAMARIA</b>	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA 4</b>
Número y tipo de viviendas: <b>48 CASAS NO VIS</b>	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 7 No. 1 ESTE 26 VARIANTE CHIA, COTA</b>	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): <b>50N-20887900</b>	

**INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA**

7. Valor aprobación del Crédito: <b>\$ 34.790.000.000</b>	8. Fecha aprobación del Crédito <b>01-oct.-2024</b>	9. Vigencia del Crédito. <b>01-oct.-2026</b>
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA		
Esritura <b>3632</b>	Fecha <b>27-sep.-2023</b>	Notaria <b>71</b>

**CERTIFICACIÓN**

**BANCO DE BOGOTA** identificado con NIT N° 860002964-4, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **JENNY MARCELA HERNÁNDEZ ROBAYO**  
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 53094491** expedida en **BOGOTA**  
**Apoderado (Anexar Poder) 11324-24**

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, las Prorratas, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



Ca547209078

**CERTIFICADO NÚMERO: 5652/2025**

**EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CONFORME A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70  
Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**CERTIFICA QUE:**

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320) DE FECHA VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABÓN, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 88.155.591 EXPEDIDA EN PAMPLONA, QUIEN OBRA EN SU CONDICIÓN DE VICEPRESIDENTE DE LA DIVISIÓN DE CRÉDITO EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A., CON NIT 860.002.964-4, OTORGO: PODER ESPECIAL A LA DOCTORA: JENNY MARCELA HERNANDEZ ROBAYO, IDENTIFICADA CON CÉLULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 53.094.491 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO AL INTERESADO



**RODOLFO REY BERMUDEZ**

**NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**

Ca547209078



cadena de custodia 16-04-25

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

## PRESUPUESTO FINANCIERO

### I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **lunes, 2 de junio de 2025**

SOLICITANTE: **AMARILO S.A.S.**

### II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: **SAMARIA ETAPA 4**

UBICACIÓN: **VEREDA LA BALSA SECTOR SAN JACINTO, VIA CL 5 B ESTE, PROYECTO HACIENDA SAMARIA PH**

ÁREA TOTAL DEL LOTE (m<sup>2</sup>): **23.246,19**

ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (m<sup>2</sup>): **23.246,19** VALOR (\$/m<sup>2</sup>): **350.523**

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ACORDE A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN): (m<sup>2</sup>): **7.237,3**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO (m<sup>2</sup>): **7.237,3**

VALOR ÁREA CONSTRUIDA (\$ /m<sup>2</sup>): **7.708.636**

Nº UNIDADES PARA LA VENTA **48**    Nº APTOS **0**    Nº CASAS **48**    Nº LOTES **1**

Nº GARAJES SENCILLOS: **112**    \$ **199.584**

Nº GARAJES DOBLES: **0**    \$ **0**

### III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR m <sup>2</sup>	%
TERRENOS:	8.148.317.000	1.125.876	15
TOTAL COSTOS DIRECTOS:	41.807.859.000	5.776.712	75
TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	1.516.029.000	209.474	3
TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	3.405.984.000	470.615	6
TOTAL COSTOS DE VENTAS:	911.601.000	125.959	2
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO:</b>	<b>55.789.790.000</b>	<b>7.708.636</b>	<b>100</b>

### IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS:	58.920.169.000	UTILIDAD EN VENTA:\$	3.130.379.000	%	5,31
------------------------	----------------	----------------------	---------------	---	------

### V. FINANCIACIÓN

RECURSOS PROPIOS:	44.657.943.000	%	80
CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	0	%	0
CRÉDITO PARTICULARES:	0	%	0
VENTAS DEL PROYECTO:	11.131.847.000	%	20
OTROS:	0	%	0
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<b>55.789.790.000</b>	%	<b>100</b>

x 

APODERADO AMARILO S.A.S - C.C 14.495.521. DE BUCARAMANGA



LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 1 De 2

Radicación Número: 2019999917755

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0007-3342 / 0240 / 0862 / 3344 / 0797 / 3341 - 000	TITULARES:
MATRICULA INMOBIL: 50N-304842 / 304841 / 304837 / 304840 / 312596 / 20281764	FIDUCIA: ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.053.963-4
ZONA POT: ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)	FIDEICOMITENTES: ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9
ZONA DE PROTECCION AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH)	JEGA SAS NIT. 900.418.024-7
DIRECCIÓN: VEREDA SAMARIA LOTES: P, O, M, CANIGO PORCION Z, ANGOSTURA, EL TRIANGULO	R.L. JORGE UMAÑA RRLANCHE CC N° 19.485.532
DATOS DE LICENCIA	
LICENCIA No. 2020000009	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA
VIGENCIA 24,00 MESES	REFERENCIA UNIDADES REFERENCIA UNIDADES
TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO	SD: XXXXXXXXXX XX RO: XXXXXXXXXX XX
	ON: XXXXXXXXXX XX PH: XXXXXXXXXX XX
FECHA EXPEDICIÓN: 20/01/2020	PAR: 2020000001 1 N° ETAPAS: 1
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL	
ARQ. PROYECTISTA: CARMEN LILIANA ARIAS ARANGO	MP: A25182001-52433531 TEL: 318-5117320
TOPOGRAFIA: FABIO AURIO ORTIZ O.	MP: 25335-156069 CND TEL: XXXXXX
ING. SUELOS: XXXXXXXXXX	MP: XXXXXXXXXX TEL: XXXXXX
DATOS DEL PROYECTO	
AREA TERRENO 276.833,00 M2	CUBIERTA 0 % IND. OCUPACIÓN 0.30
FRENTE IRREGULAR MT	PARQ. PRIVADOS G. 0 UN IND. OCUPACIÓN RESULTANTE
RESERVAS Y AFECTACIONES 101.493,97 M2	PARQ. VISITANTES G. 0 UN CESION TIPO A EXIGIDA 20.976,00 M2
AREA NETA URBANIZABLE 175.339,03 M2	ALCOBAS 0 UN CESION TIPO A PROPUESTA 24.817,65 M2
CESIONES TIPO A EN SITIO 24.817,65 M2	BAÑOS 0 UN ZONAS VERDES 0.00 M2
AREA UTIL PARCELABLE 150.521,38 M2	PISOS 2 UN EQP. COMUNAL 0.00 M2
AIS. ANTERIOR 7,00 MT	VOLADIZO 0 MT EST. ADICIONALES 0.00 UN
AIS. LATERAL A 4,00 MT	CER. ANTERIOR 0 MT VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL 16.00 ML
AIS. LATERAL B 4,00 MT	CER. POSTERIOR 0 MT VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA 9.00 ML
AIS. POSTERIOR 18,00 MT	VIA LOCAL DE ACCESO 31.00 ML
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS	
<p>Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se dió a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PARCELACION AQUITANIA predio ubicado en vereda la balsa el 08 de noviembre 2019 (portería) vecino de costado occidental; CANIGO predio ubicado en la vereda la balsa, el 07 de noviembre de 2019 (Mauricio Mustafa) vecino costado oriental; LUIS FERNANDO GOMEZ MEJIA predio ubicado en la vereda la balsa LA PONDEROSA se comunicó al (propietario) y se comunicó mediante edicto a delimitación al Norte con el RIO BOGOTA, al Sur parcelación AQUITANIA, al occidente CARRERA 5 ESTE, y al Oriente con LOTES S – CANIGO VEREDA SAMARIA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.</p>	
AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 1043,00; 3802,00; 107700,00; 141037,00; 974,00; 7579,00;	
AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 92735,00; 107700,00; 70579,00; 3802,00; 1043,00; 974,00	
INFORMACIÓN DE VIVIENDAS / AREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO	
<b>ÁREA BRUTA DE LAS ETAPAS M2</b> ETAPA 1 – PARCELA UNICA 150.521,38 M2 <b>CESIONES TIPO A:</b> Exigidas: 20976,00 m2 Propuestas en sitio 24817,65 m2 • Parque 1 (zona verde) 18770,27 m2 • Parque 2 (zona verde) 1000,85 m2 • Equipamiento público 1717,60 m2 • Vía local de acceso 3328,93 m2 • Concertación IDUVI: Rad.20190010001452	<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b> Ronda Rio Bogotá -1 702,69 m2 Ronda Rio Bogotá - 2 87394,58 m2 Cuerpo hídrico POMCA poligono 1 1227,37 m2 Cuerpo hídrico POMCA poligono 2 469,59 m2 Ronda cuerpo hídrico POMCA - 1 1731,88 m2 Canal Norte Samaria (V-6 10 ml) 1720,95 m2 Total 92358,67 m2
<b>RESERVAS VIALES Concepto DOT 664-2015</b> VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL 7414,35 M2 VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA 1720,95 M2 Concepto DOT. Rad.20190001322036 DOT-1245-2019	
OBSERVACIONES	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO CHIA 07 DE JUNIO DE 2019, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ENEL AGOSTO 8, 2019	
<b>PLUSVALIA</b> Dando cumplimiento a la Resolución N° 5358 del 27 de Noviembre de 2019, Por la cual se declara viabilidad del proyecto radicado N° 2019999917755 solicitud de Licencia de parcelación para los predios ubicados en el sector Samaria, denominados Lote P, lote M, Canigo Porción Z, Angostura y El Triángulo identificados con Cedula catastral N° 25175000000073342/0240/0862/3344/0797/3341/00000000 y a la Resolución N° 5358 del 27 de Noviembre de 2019, por medio de la cual se precisa el área objeto de participación en plusvalía para los predios identificados catastralmente con los números 2517500000007024000,25175000000070797000 y 25175000000070882000 y matrícula inmobiliaria 50N-304841, 50N-312596 Y 50N-304837 respectivamente, ubicados en la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca, los interesados presentan soportes de pago N° 14202000001801, 14202000001701 y 14202000001401 por un valor de \$51.015.895,00, \$2.159.628.013,00 y \$1.705.631.823,00 respectivamente, que corresponden al 100% del pago por concepto de participación de plusvalía.	
<b>OBSERVACIONES</b> • Deberá dar cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia. • El índice de ocupación se calcula sobre el área del predio = 276.833,00 m2 / 10 viviendas por hectárea: 276 unidades de vivienda como densidad máxima • El proyecto da cumplimiento de la Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 "por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan las disposiciones" – POMCA. • Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 222 "USO PRINCIPAL" para 276 viviendas, más zonas comunes propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000. • El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la secretaria de medio ambiente mediante informe técnico SMDA N° 265-19 RAD. 20190010027604 • Lo que corresponde a los terrenos que tienen la condición de suelos de protección no podrán tener un uso distinto a lo dispuesto en el Art. 211 del acuerdo 017 de 2000 y Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 • El proyecto genera en los predios que son parte del presente trámite rectificación de cabida y linderos mediante las siguientes resoluciones: 25-175-4754-2018, 25-175-4756-2018, 25-175-4758-2018, 25-175-4757-2018, 25-175-4758-2018, 25-175-4759-2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).	
Las empresas ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9 y JEGA SAS NIT. 900.418.024-7 quien actúa como FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN cuyo vocero es ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA (ANTES HELM FIDUCIARIA SAS) NIT.- 830.053.963-6, adquiere el compromiso de garantizar una correcta auto-prestación de los servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 3800 de 2007, 1469 de 2010, 1077 de 2015 y Ley 142 de 1994, para las edificaciones que se desarrollen sobre las unidades de la parcelación, ya que los predios cuentan con la disponibilidad técnica del servicio de ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO SANITARIO "CONDICIONADO" y no cuentan con la disponibilidad técnica para alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chía o a la empresa EMERGENCIA de cualquier responsabilidad.	
<b>ANTECEDENTES</b> 1643 del 21-05-2010, Notaría 21 de Bogotá D.C. – Compraventa este y cinco mas	



LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 2 de 2

Radicación Número: 20199999917755

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO	VIVIENDA EN CONDOMINIO	OBSERVACIONES:
UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO	35507,00	LA PRESENTE ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, POR LO TANTO, NO SE GENERA NINGÚN VALOR A LIQUIDAR POR IMPUESTO DE DELINEACION.
VALOR DEL IMPUESTO	No Aplica	
VALOR A PAGAR	No Aplica	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas urbanísticas y definición vial Cumple.

VALLA

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

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes del lote presentaron objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Parcelación.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, la Dirección de Urbanismo determinó que no había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud.

ANEXOS

Que se realizaron anexos los días 14 de junio, 19 de junio, 19 de julio, 27 de agosto, 01 de octubre de 2018 y 10 de enero de 2020.

PLANOS Y DOCUMENTOS

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

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el PAR:0\_\_\_\_/2020 que contiene toda la información del proyecto para Vivienda en condominio, 3 Juegos de Planos que contienen: Planos arquitectónicos U-1 de 2 a 2 de 2.

OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39, "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC), ZONA DE PROTECCIÓN AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH) en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.

SERVICIOS, SEGURIDAD, CONFORT Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

El diseño y construcción de las instalaciones interiores servicios contra incendios seguridad y confort, así como de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras, son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su propio la eficiente prestación interna de estos servicios. Ley 400/97, Decreto 626 de 2010-NSR-10, Decreto 82 de 2011, Decreto 2525 de 2011, Títulos J y K de la NSR-10 y demás normas modificatorias y complementarias.

El constructor responsable ejecutará las obras señaladas en la presente Licencia en forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos de las bienes privados, comunes y del espacio público. Así mismo, los titulares de esta licencia, deberán cumplir con las objeciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderán por los eventuales perjuicios que se causen a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Horizontal, deberá procederse a inscribir ante la Alcaldía Municipal, quien certificará lo pertinente sobre la Representación Legal de la persona jurídica, tal como lo establece la Ley 875 de 2001.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

En virtud a que el municipio de Chía se encuentra dentro del Mapa y Años Arqueológico Colombiano, y dada la Protección especial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 83 y 72, acorde con lo normado en los Artículos 4, 6, 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, así con lo establecido en los Artículos 4, 10, 13 del Decreto 833 de 2002, como también en los artículos 55 y 57 del Decreto 763 de 2008, que señala en uno de sus apartes:

"... 2. intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención; Visto lo anterior, conforme a la normatividad enunciada, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH- la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras: para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización indicada. Así las cosas, LA PRESBITERÍA de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación emitan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras que su APROBACIÓN lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Oficina Jurídica del Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH y aprobada por la Dirección General del mismo, de fecha 15 de julio de 2010."

Toda Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción debe adelantarse un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2008.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifican, adicionan o sustituyen. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Eligidos los niveles de construcción en períodos duros en hora hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2006). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley 89 de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 12 de ENE 2020

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Práctica anterior al proyecto 1725-19.

o resolución \_\_\_\_\_ con agrupación 09-2020

El notificado Sandra Alvarado x Edwin  
x 82.75185

Quien notifica [Firma]

[Firma]  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDONEZ  
Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica Inicial: Arq. Freddy Rodríguez.  
Valoración Arquitectónica Final: Arq. Karen Sabogal.  
Valoración Jurídica: Dra. Alexandra Asmus.



LICENCIA DE PARCELACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0007-3342 / 0240 / 0862 / 3344 / 0797 / 3341 - 000	TITULARES:	
MATRICULA INMOBIL:	50N- 304842 / 304841 / 304837 / 304840 / 312596 / 20281764	FIDUCIA:	ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.653.963-6
ZONA POT:	ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)	FIDEICOMITENTES:	ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9
DIRECCIÓN:	VEREDA SAMARIA LOTES: P, O, M, CANIGO PORCION 2, ANGOSTURA, EL TRIANGULO	JEGA SAS NIT. 900.418.024-7	R.L. JORGE UMAÑA RBLANCHE CC N° 19.415.532
ESTRATO: N/A			
ZONA DE PROTECCION AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH)			
DATOS DE LICENCIA			
LICENCIA No.	2020000009	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA	24,00 MESES	REFERENCIA	UNIDADES
TIPO USO	VIVTENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	UNIDADES
FECHA EXPEDICIÓN:	20/01/2020	SD:	XXXXXXXXXX XX
		ON:	XXXXXXXXXX XX
		PAR:	2020000001 1 N° ETAPAS: 1
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
ARQ. PROYECTISTA:	CARMEN LILIANA ARIAS ARANGO	MP:	A25182001-62433531 TEL: 318-5117320
TOPOGRAFIA	FABIO AURIO ORTIZ O.	MP:	25335-156069 CND TEL: XXXXX
ING. SUELOS:	XXXXXXXXXX	MP:	XXXXXXXXXX TEL: XXXXX
DATOS DEL PROYECTO			
AREA TERRENO	276.833,00 M2	CUBIERTA	0 % IND. OCUPACIÓN 0,30
FRENTE	IRREGULAR MT	PARQ. PRIVADOS G.	0 UN IND. OCUPACIÓN RESULTANTE
RESERVAS Y AFECTACIONES	101.493,97 M2	PARQ. VISITANTES G.	0 UN CESION TIPO A EXIGIDA 20.976,00 M2
AREA NETA URBANIZABLE	175.339,03 M2	ALCOBAS	0 UN CESION TIPO A PROPUESTA 24.817,65 M2
CESIONES TIPO A EN SITIO	24.817,65 M2	BAÑOS	0 UN ZONAS VERDES 0,00 M2
AREA UTIL PARCELABLE	150.521,38 M2	PISOS	2 UN EQP. COMUNAL 0,00 M2
AIS. ANTERIOR	7,00 MT	VOLADIZO	0 MT EST. ADICIONALES 0,00 UN
AIS. LATERAL A	4,00 MT	CER. ANTERIOR	0 MT VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL 16,00 ML
AIS. LATERAL B	4,00 MT	CER. POSTERIOR	0 MT VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA 9,00 ML
AIS. POSTERIOR	10,00 MT		VIA LOCAL DE ACCESO 31,00 ML
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.3.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se cedió a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PARCELACION ACQUITANIA predio ubicado en vereda la balsa el 08 de noviembre 2019 (potería) vecino de costado occidental; CANIGO predio ubicado en la vereda la balsa, el 07 de noviembre de 2019 (Mauricio Mustafá) vecino costado oriental; LUIS FERNANDO GOMEZ MEJIA predio ubicado en la vereda la balsa LA PONDEROSA se comunicó al (propietario) y se comunicó mediante edicto a delimitación al Norte con el RIO BOGOTA, al Sur parcelación ACQUITANIA, al occidente CARRERA 5 ESTE, y al Oriente con LOTES 6 - CANIGO VEREDA SAMARIA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 1043,00; 3802,00; 107700,00; 141037,00; 974,00; 7579,00;			
AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 92735,00; 107700,00; 70579,00; 3802,00; 1043,00; 974,00			
INFORMACIÓN DE VIVIENDAS / ÁREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO			
ÁREA BRUTA DE LAS ETAPAS	M2	AFECTACIONES AMBIENTALES	RESERVAS VIALES Concepto DOT 664-2015
ETAPA 1 - PARCELA UNICA	150.521,38 M2	Ronda Río Bogotá -1	VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL 7414,35 M2
CESIONES TIPO A:		Ronda Río Bogotá - 2	VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA 1720,95 M2
Exigidas:	20976,00 m2	Cuerpo hídrico POMCA polígono 1	Concepto DOT. Rad.20190001322036
Propuestas en sitio	24817,65 m2	Cuerpo hídrico POMCA polígono 2	DOT-1245-2019
• Parque 1 (zona verde)	18770,27 m2	Ronda cuerpo hídrico POMCA - 1	
• Parque 2 (zona verde)	1000,85 m2	Canal Norte Samaria (V-6 10 ml)	
• Equipamiento público	1717,60 m2	Total	92358,67 m2
• Via local de acceso	3328,93 m2		
• Concertación IDUVI: Rad.20190010001452			
OBSERVACIONES			
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO CHIA 07 DE JUNIO DE 2019, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS EN EL AGOSTO 8, 2019			
PLUSVALÍA			
Dando cumplimiento a la Resolución N° 6358 del 27 de Noviembre de 2019, Por la cual se declara viabilidad del proyecto radicado N° 2019999917755 solicitud de Licencia de parcelación para los predios ubicados en el sector Samaria, denominados Lote P, lote M, Cerigo Porción 2 Angostura y El triángulo identificados con Cedula catastral N° 25175000000073342/70240/70862/73344/70797/73341/000000000 y a la Resolución N° 5358 del 27 de Noviembre de 2019, por medio de la cual se precisa el área objeto de participación en plusvalía para los predios identificados catastralmente con los números 2517500000007024000,25175000000070797000 y 25175000000070862000 y matrícula Inmobiliaria 50N-304841, 50N-312596 Y 50N-304837 respectivamente, ubicados en la Vereda La Balsa del municipio de Chia-Cundinamarca, los interesados presentan soportes de pago N° 1420200001801, 1420200001701 y 1420200001401 por un valor de \$51.015.895,00, \$2.159.828.013,00 y \$1.706.831.823,00 respectivamente, que corresponden al 100% del pago por concepto de participación de plusvalía.			
OBSERVACIONES			
• Deberá dar cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, se obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.			
• El índice de ocupación se calcula sobre el área del predio = 276.833,00 m2 / 10 viviendas por hectárea; 276 unidades de vivienda como densidad máxima.			
• El proyecto da cumplimiento de la Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 "por medio de la cual se aprueba el ajuste y a actualización del Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan tres disposiciones" - POMCA.			
• Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 222 "USO PRINCIPAL" para 276 viviendas, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000.			
• El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la secretaría de medio ambiente mediante informe técnico SMDA N° 265-19 RAD. 20190010027804			
• Lo que corresponde a los terrenos que tienen la condición de suelos de protección no podrán tener un uso distinto a lo dispuesto en el Art. 211 del acuerdo 017 de 2000 y Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019			
• El proyecto pivoro en los predios que son parte del presente trámite recalificación de cabida y linderos mediante las siguientes resoluciones: 25-175-4754-2018, 25-175-4756-2018, 25-175-4758-2018, 25-175-4759-2018, 25-175-4759-2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).			
Las empresas ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9 y JEGA SAS NIT. 900.418.024-7 quien actúa como FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN cuyo vocera es ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA (ANTES HELM FIDUCIARIA SAS) NIT.- 830.653.963-6, adquiere el compromiso de garantizar una correcta auto-prestación de los servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 3600 de 2007, 1469 de 2010, 1077 de 2015 y Ley 142 de 1994, para las edificaciones que se desarrollen sobre las unidades de la parcelación, ya que los predios cuentan con la disponibilidad técnica del servicio de ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO SANITARIO "CONDICIONADO" y no cuentan con la disponibilidad técnica para alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chia o a la empresa EMSERCHIA de cualquier responsabilidad.			
ANTECEDENTES			
1643 del 21-05-2010, Notaría 21 de Bogotá D.C. - Compraventa este y cinco más			



LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 2 de 2

Radicación Número: 2019999917755

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN

TIPO DE USO	VIVIENDA EN CONDOMINIO	OBSERVACIONES:
UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO	36607,00	LA PRESENTE ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, POR LO TANTO, NO SE GENERA NINGÚN VALOR A LIQUIDAR POR IMPUESTO DE DELINEACIÓN.
VALOR DEL IMPUESTO	No Aplica	
VALOR A PAGAR	No Aplica	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas urbanísticas y definición vial Cumple.

VALLA

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

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos adyacentes del lote presentaron objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Parcelación.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, la Dirección de Urbanismo determinó que no había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud.

ANEXOS

Que se realizaron anexos los días 14 de junio, 19 de junio, 19 de julio, 27 de agosto, 01 de octubre de 2019 y 10 de enero de 2020.

PLANOS Y DOCUMENTOS

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

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el PAR.0\_\_\_/2020 que contiene toda la información del proyecto para Vivienda en condominio, 3 Juegos de Planos que contienen: Planos arquitectónicos U-1 de 2 a 2 de 2.

OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39. "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC), ZONA DE PROTECCIÓN AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH) en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.

SERVICIOS, SEGURIDAD, CONFORT Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

El diseño y construcción de las instalaciones interiores servicios contra incendios seguridad y confort, así como de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras, son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su prelio la eficiente prestación interna de estos servicios. Ley 40897, Decreto 928 de 2010-NSR-10, Decreto 92 de 2011, Decreto 2525 de 2011, Títulos J y K de la NSR-10 y demás normas modificatorias y complementarias.

El constructor responsable ejecutará las obras señaladas en la presente Licencia en forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos de los bienes privados, comunes y del espacio público. Así mismo, los titulares de esta licencia, deberán cumplir con las objeciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderán por los eventuales perjuicios que se causen a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Horizontal, deberá procederse a hacerle ante la Alcaldía Municipal, quien certificará lo pertinente sobre la Representación Legal de la persona jurídica, tal como lo establece la Ley 875 de 2001.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACIÓN

En virtud a que el municipio de Chía se encuentra dentro del Mapa y Atlas Arqueológico Colombiano, y dada la Protección espacial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 63 y 72, acorto con lo normado en los Artículos 4, 5, 11 de la Ley 387 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, así con lo establecido en los Artículos 4, 10, 19 del Decreto 933 de 2002, como también con lo señalado en los Artículos 55 y 57 del Decreto 763 de 2008, que señala en uno de sus apartes: "... 2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de Hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención; Visto lo anterior, conforme a la normatividad enunciada, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras: para la ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización Inducida. Así las cosas, LA PRESENTACIÓN de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación emitan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras que su APROBACIÓN lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Disciplina Jurídica del Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH y aprobada por la Dirección General del mismo, de fecha 15 de julio de 2010."

Toda Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2008.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifican, adicionan o sustituyen. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de Imposiciones de construcción en períodos dormas en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2006). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 8ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 12 de ENE 2020

Personalmente la suscrita Secretaria notifica el contenido de la Resolución anterior al proyecto 17755-19.

o resolución 09-2020 con aprobación

El notificado Sandra Morales x Edwin P.  
x 82.75185

Quien notifica [Firma]

[Firma]  
Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDONEZ  
Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica Inicial: Arq. Freddy Rodríguez.  
Valoración Arquitectónica Final: Arq. Karen Sabogal. KARIN  
Valoración Jurídica: Dra. Alexandra Asmus. AA



DIRECCION DE  
URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 1 de 4

Radicación Número: 2021999937304

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NÚMERO CATASTRAL:	00-00-0007-3344-000 / 00-00-0007-3342-000 / 00-00-0007-0240-000 / 00-00-0007-0862-000 / 00-00-0007-0797-000 / 00-00-0007-3341-000 /	TITULARES:	AMARILO S.A.S (FIDEICOMITENTE) R.L. JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20887900		NIT 800.185.295-1 CC 19.254.913
ESTRATO:	6		
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000 – ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRES (ZVC)		
DIRECCIÓN:	(PARCELA ÚNICA - LOTE 1) VÍA CL 5B ESTÉ PROYECTO HACIENDA SAMARIA P.H. SECTOR SAN JACINTO VEREDA LA BALSA		
1. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2023128	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL - VIVIENDA EN CONDOMINIO	REFERENCIA	Nº APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICIÓN:	26/07/2023		
ETAPAS:	I, II, III, IV	ON	065/23 48
ETAPA A APROBAR:	ETAPA IV		
2. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Director de la construcción):	JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA	MP:	2520211479CND TEL: -
ARQ. PROYECTISTA:	PABLO MORENO ESCOBAR	MP:	25700-36321 CND TEL: (601)2362747
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ	MP:	2520227284CND TEL: -
ING. CIVIL (Geotecnista):	CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	MP:	2520222127 CND TEL: (601)6104770
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO EST:	FERNANDO ARAQUE PATIÑO	MP:	252202-08488 CND TEL: -
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	MIGUEL ANGEL CANCHALA ZAMORA	MP:	25202-135161 TEL: 3115388149
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA JOHANA PERDOMO MORALES	CC:	52715185 TEL: 3183117320
3. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	276.833,00 M2	CUBIERTA:	VARIOS %
ÁREA NETA:	175.339,03 M2	EST. PRIVADOS:	96 UN
ÁREA NETA PAR:	150.521,38 M2	EST. VISITANTES:	16 UN
ÁREA NETA ETAPA IV:	23.246,19 M2	EST. MOV. REDUCIDA:	2 UN
FRENTE:	IRREGULAR M2	ALCOBAS POR UND:	3 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	BAÑOS POR UND:	3 UN
ÁREA A LIQUIDAR E. IV:	7.237,31 M2	FISOS:	2 UN
ÁREA TOTAL E. IV:	7.237,31 M2	CER. ANTERIOR:	0 ML
ÁREA LIBRE E IV:	15.008,57 M2	CER. POSTERIOR:	0 ML
AIS. ANTERIOR:	2,25 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. POSTERIOR:	2,00 ML	ÁREA A DEMOLER:	0,00 M2
AIS. LATERAL A:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0,00 M2
AIS. LATERAL B:	2,25 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	— M2
			I.O GENERAL
			I.O PARTICULAR: 0,23
			I.C GENERAL
			I.C PARTICULAR: 0,54
			CESIÓN TIPO A: — M2
			CESIÓN TIPO B: 3.168,00 M2
			ZONAS VERDES: 2.534,40 M2
			EQP. COMUNAL: 316,80 M2
			EST. ADICIONALES: 31 UN
			VÍA PÚBLICA: — ML
			VÍA INTERNA: 5,00 ML
4. VECINOS COLINDANTES			
<p>Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándole comunicación, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos. Dado que no fue posible notificar a ninguno de los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, se publicó aviso en el diario EL NUEVO SIGLO el martes 11 de julio de 2023 en la página 11 B en la que se comunicó que: el señor(a), AMARILO S.A.S (FIDEICOMITENTE) y R.L. JOSE HERNAN ARIAS ARANGO presentó solicitud para obtención de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, en el predio identificado con la cédula catastral N° 00-00-0007-3344-000 / 00-00-0007-3342-000 / 00-00-0007-0240-000 / 00-00-0007-0862-000 / 00-00-0007-0797-000 / 00-00-0007-3341-000, ubicado en: (PARCELA ÚNICA - LOTE 1) VÍA CL 5B ESTÉ PROYECTO HACIENDA SAMARIA P.H. SECTOR SAN JACINTO / VEREDA LA BALSA, bajo la radicación N.º 2021999937304, radicado el día miércoles 2 de febrero de 2022. HACE SABER A: PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (MARTHA ALEXANDRA ROJAS BARRETO), del predio ubicado en LOTE 32 O JARILLÓN, con Cédula catastral N° 00-00-0007-4989-000, costado ORIENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (ARSECIO EMILIO ARCILA DUQUE), del predio ubicado en LOTE 12, AQUITANIA, con Cédula catastral N° 00-00-0007-3114-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (SANDRA ARDILA ZUÑIGA), del predio ubicado en LOTE 11, AQUITANIA, con Cédula catastral N° 00-00-0007-3113-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (ARGENTINA MAYA LLANO), del predio ubicado en LOTE 10, AQUITANIA, con Cédula catastral N° 00-00-0007-3113-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (AURA CLEMENCIA GARZÓN AGUILAR), del predio ubicado en LOTE 9, AQUITANIA, con Cédula catastral N° 00-00-0007-3111-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (ANGELA YANIRA SÁNCHEZ VARGAS), del predio ubicado en LOTE 8, AQUITANIA, con Cédula catastral N° 00-00-0007-3110-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (JAIME GALEAND CLAVIJO), del predio ubicado en L.O., con Cédula catastral N° 01-01-0014-0094-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (EUSEBIA MANRIQUE DURÁN), del predio ubicado en LOTE 2, SANTA INÉS, con Cédula catastral N° 01-01-0014-0099-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (MUNICIPIO DE CHÍA), del predio ubicado en LOTE 3, VILLA PATRÍCIA, con Cédula catastral N° 01-01-0014-0083-000, costado OCCIDENTE; PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO, TENEDOR O RESIDENTES DE PREDIOS COLINDANTES (CECILIA RUÍZ PISCO), del predio ubicado VILLA PATRÍCIA, con Cédula catastral N° 01-01-0014-0091-000, costado OCCIDENTE.</p>			

ALCALDIA MUNICIPAL  
CHIA - CUNDINAMARCA

Gra 11 N° 11 - 29  
PBX 084-4444 Ext 2118 - 2107  
urbanismo@chia.gov.co  
www.chia-cundinamarca.gov.co



5. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PISOS	Área Total
PISO 1	4.864,81 m2
PISO 2	2.572,50 m2
TOTAL	7.237,31 m2

6. OBSERVACIONES

En la presente licencia se aprueba la construcción de la etapa IV del proyecto Hacienda Samaria de diez (10) edificaciones de dos (2) plantas tipo A y treinta y ocho (38) edificaciones de dos (2) plantas tipo B correspondientes a un proyecto de VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CONDOMINIO, según lo contenido en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la presente licencia de construcción.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

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

ETAPA IV

CUADRO DE AREAS - ETAPA IV

INDICES E INDICADORES

INDICE DE OCUPACION	MAX PERMITIDO NORMA PROYECTO	PROPUESTO PROYECTO		PROPUESTO ETAPA II	
		%	ÁREA (M2)	%	ÁREA (M2)
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO	30%	46,9641	30%	46,9641	4,9641
EFICIENCIA VIVIENDA (M2) X M2 BUITA	N/A	27	N/A	27	27

ÁREAS URBANISMO ETAPA IV

ÁREA ÚTIL PERMISIBLE PROYECTO	80.581,20
ÁREA ÚTIL PERMISIBLE ETAPA IV	27.248,11
ÁREA ADICIONAL PROTECCIÓN CUERPO DE AGUA	206,43
VÍAS Y PARQUEOS	3.134,10
ZONAS VERDES COMUNALES	114,10
APALANQUE LOTES PRIVADOS	14.389,11
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 VIVIENDA	4.864,81
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 VIVIENDA	2.572,50

CUADRO AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	A. COM. VIVIENDA PISO 1	A. COM. VIVIENDA PISO 2	A. COM. BALDÓN	A. COM. EXT. PISO 1	A. COM. EXT. PISO 2	A. PÉRIDA DE PARQUEO (ADICIONAL)	A. PÉRIDA JARDÍN POSTERIOR (ADICIONAL)	TOTAL ÁREA CONSTR.	CAPACIDAD VIVIENDAS	A. TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
CASA TIPO A	72,30	82,81	2,21	1,77		0,00	0,00	158,09	1	158,09
CASA TIPO B	78,38	85,40		1,70	24,30	0,00	0,00	189,78	28	1.707,24
TOTAL								347,87	29	1.865,33

CASAS

COMUNALES

LOTANO	A. COM. SIN BALCONES	BALCONES	TOTAL ÁREA CONSTR. VIV + BALC	A. COM. TERRAZA PISO 2	PORTEÑA	BALBUJA	UMBO DE FACHADA	ZONAS COMUNALES Y CUBIERTAS	TANQUE DE AGUA	TANQUE DE RESERVA	OTO. BOMBAS	ZONAS TÉCNICAS (PUESTACIONES ELÉCTRICAS, CUARTO SÉPTIC, OMBRA PLANTILLA)	ZONA TÉCNICA PROBENA	TOTAL
PISO 1	4.864,81		4.864,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.864,81
PISO 2	2.572,50	32,20	2.604,70	24,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.604,70
TOTAL	7.437,31	32,20	7.469,51	24,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.493,81

TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA + COMUNALES 7.237,31

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS	REQUERIMIENTO		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA 17 PRIVADOS (1) Y VISITANTES (1) UNIDADES VIVIENDA	48	10	00	16
DISCAPACITADOS (1) 750 de los edificios (incluidos en viviendas)	5	0	0	0
TOTAL	53	10	00	16
BICICLETAS			00	00
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES			00	00

PARQUEOS (POR VISITANTES DEL 81, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) UBICADOS Y APROBADOS EN ETAPA II DEL 81 AL 93. LOS UNICADOS EN ETAPA I: LOS PARQUEOS DEL 94, 96 y del 97 al 99 SE MARCAN COMO ADICIONALES. LOS PARQUEOS DE NOVEDAD REDUCIDA, SE MARCAN DEL 82, 85, 88, 89 y 90.

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA	3.108,00	
EQUIPAMIENTO COMUNAL DE VIVIENDA * 02 M2 POR VIV. * 02 DE GENÓN REQUERIDA POR NAL. (76,8)	REQUERIMIENTO	PROPUESTO ETAPA IV
TOTAL CUBIERTA TIPO B	3.108,00	3.108,00
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS (70% MIN 80% MAX)	2.534,46	80
ÁREA TOTAL CUBIERTA COMUNAL (70% MIN 80% MAX)	318,80	10
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES (70% MIN 80% MAX)	318,80	10

\* SE TOMA 178,84 M2 QUE QUEDA DE RELIQUANTE DEL ÁREA CUBIERTA, DE LAS ANTERIORES ETAPAS.

\*\* SE TOMAN 2.116,24 M2 QUE QUEDA DE RELIQUANTE DE ZONA VERDE DE LAS ETAPAS I Y II Y SOBTRAN 528,40 M2



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 3 de 4

Radicación Número:

20219999937304

ANTECEDENTES

- ESCRITURA PÚBLICA No 1839 DEL 21-05-2021 NOTARÍA SETENTA Y UNO DE BOGOTÁ D.C. / Constitución de parcelación: Parcelación Samaria
- LICENCIA DE PARCELACIÓN 202000009 DE 20/01/2020 PAR 001/20 EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA

7. LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE DELINEACIÓN

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL / ZONAS COMUNES	FÓRMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 38.004	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL ÁREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 187 DE 2015 Y ACUERDO 184 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 194, 198, EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 204 Y EL ARTÍCULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. ESTUPO (EIC)	2	
ÁREA A LIQUIDAR (M2) VIVIENDA	7098.98	
ÁREA A LIQUIDAR (M2) ZONAS COMUNES	138.33	
VALOR PAGADO	\$1.194.640.063,00	

8. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de mismo resistencia NSR-10 cumple, el predio se encuentra estratificado como SEIS (6), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.5.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2022262, realizando pago según Factura No 22022010882 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 04/11/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, Acuerdo 184 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan. Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON 065223. Planos que contienen toda la información del proyecto de OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CONDOMINIO de la siguiente forma: PLANOS SMR-URB-001 HS / SMR-URB-002 HS / SMR-URB-003 HS / CB-CU-101 / CB-CU-102 / CB-CU-103 / CB-CU-201 / CB-CU-202 / CB-CU-301 / CB-CU-302 / CA-CU-101 / CA-CU-102 / CA-CU-103 / CA-CU-201 / CA-CU-202 / CA-CU-301.

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

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Autorización de Ocupación de Inmuebles" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC) en el Acuerdo Municipal 17 de 2000. El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 - Código Policía y Convivencia).

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

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

PLAN DE MANEJO DE TRÁFICO

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

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 610 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

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

PUBLICACIÓN

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

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

 Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ Director de Urbanismo	 <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA</b> <b>DIRECCIÓN DE URBANISMO</b> En Chía, a los <u>13.1 JUL 2023</u>
	Personalmente la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto <u>37-306-21</u>
	Resolución <u>128-23</u> con aprobación
	El notificado <u>Sandra Morales</u> <u>Sofra P</u> c.c. 52.713.105
	Quien notifica <u>[Signature]</u>
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA ELABORÓ: VALORACIÓN TÉCNICA: VALORACIÓN JURÍDICA:	ARQ. MAGUE, DAVID CESAR JOSSELY BELLO ING. LEONARDO NERVA ABL. YENIS RODRIGUEZ

ALCALDIA MUNICIPAL CHIA - CUNDINAMARCA

Cra 11 N° 11 - 29  
 PBX: 864-1444 Ext: 2118 - 2107  
 urbanismo@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

**GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA**ESPECIFICACIONES TECNICAS  
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT10-V1

PAGINAS:

3

**1. IDENTIFICACION**

PROYECTO: SAMARIA ET A.

ESTRATO 6

No. DE UNIDADES

DIRECCION VEREDA LA BALSA, SECTOR SAN JACINTO, VIA CL 5 B ESTE. PROYECTO HDA SAMARIA PA

CONSTRUCTORA AMARILLO S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa)

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO****2.1 CIMENTACION**

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

ZAPATAS LORRIDAS APOYADAS SOBRE UN COLCHON DE RECEBO CON ESPESOR MINIMO DE  
40 CM. LAS ZAPATAS SON EN CONCRETO REFORZADO Y NO DEBEN TENER ANCHO  
INFERIOR A 30 CML**2.2 PILOTES**

SI

 NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

MAMPOSTERIA CONFINADA.

**2.4. MAMPOSTERIA****2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

ARQUITECTONICO CON ACABADO A LA VISTA.

**2.4.2. BLOQUE** SI NO

Tipo de bloque y localizacion:

DIVISIONES INTERNAS.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

 NO

Tipo de division y localizacion:

MUROS INTERIORES CON PARETE, ESTUCCO Y PINTURA, EN ZONAS HUMEDAS,  
ENCHAPES.**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:

EN MURO DE FACHADA E INTERNAS CON ACABADO EN PINTURA.

**2.6. VENTANERIA**

ALUMINIO

 SI NO

**2.8. PISOS AREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:  
 PISOS EN CERAMICA Y/O PORCELANATO SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

**2.9. CUBIERTAS** Descripción y materiales a utilizar:  
 CUBIERTA LIVIANA CON PENDIENTE SEGUN NORMA.

**2.10. ESCALERAS** Descripción y materiales a utilizar:  
 ESCALERA EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN CONCRETO, HUELLAS Y CONTRAHUELLAS EN LAMINADO TIPO MADERA.

**2.11. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:  
 EN CASAS EUGENIAS - CERRAMIENTO URBANISMO: PARRALES Y MARCOS TUBULARES FORMANDO UNA REJA CON EUGENIAS HACIA EL INTERIOR DEL AREA UTIL.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:  
 TANQUE DE AGUA POTABLE DE 131 M<sup>3</sup> (DIVIDIDO EN 2) EN CONCRETO - TANQUE RCI 12 H<sup>3</sup> EN CONCRETO RETORZADO (DOS DOS TANQUES SE ENCUENTRAN EN ET 1).

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	<del>SI</del>	NO	Características y materiales:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
MARLOS SIN CABEZAL Y PUERTA EN TABLERO MELAMINICO - ENTAMBORADA.			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		

4.2. ACABADOS PISOS		Materiales a utilizar:	
4.2.1. ZONAS SOCIALES	MADERA LAMINADA		
4.2.2. HALLS	MADERA LAMINADA		
4.2.3. HABITACIONES	MADERA LAMINADA		
4.2.4. COCINAS	CERAMICA		
4.2.5. PATIOS	N/A.		

4.3. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:	
4.3.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA		
4.3.2. HABITACIONES	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA		
4.3.3. COCINAS	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA, SALPICADERO EN CERAMICA Y/O SIMILAR.		
4.3.4. PATIOS	N/A.		

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	ELECTRICO
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	GAS
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	TABLERO MELAMINICO
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN ZONA DE ROPAS - PREFABRICADO.

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	MELAMINICO SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CERAMICA
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SOLO CABINA DE DUCHA.
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	VIDRIO
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SOBRE LAVAMANOS.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico e la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o suministrador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto