

014- (20259999953273 – 20259999977581)

DU 2230-2025

Chía, octubre de 2025

Doctora:
CATALINA URIBE BARRETO
Jefe Oficina de Prensa
Alcaldía Municipal de Chía
prensa@chia.gov.co

15/10/2025 07:18:18
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20250001496879

Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL INTERNA

Tip. Documento: PETICIONES ENTRE DEPENDENCIAS

Remitido a: OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOL

Anexos: SIN



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

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 **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, relativa a la radicación de documentos para el Proyecto VALVERDE ROBLE TORRE 3

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:

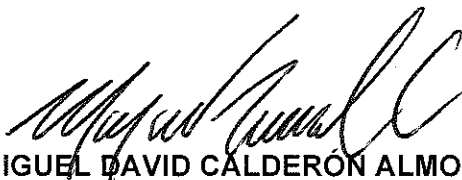
“ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas 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,


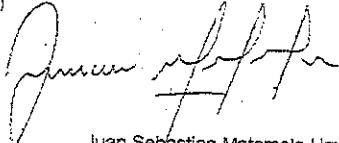
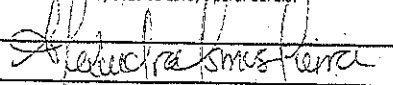


Arq. MIGUEL DAVID CALDERÓN ALMONACID
Director de Urbanismo (E)
Secretaría de Planeación Municipal

Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada DUS

ANEXOS: 40 FOLIOS

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

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA			
 Alcaldía Municipal de Chila	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO: GSC-FT09-V1	
		PAGINAS: 1	
DIRECCION DE URBANISMO			
<p>En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adare, 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.</p>			
INFORMACION DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: ARQ Arquitectos Ingenieros S.A.S		2. Identificación: 860.067.697-1	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica Juan Sebastian Matamala Urrea		4. Registro para la ajenación de Inmuebles 211-24	
5. Dirección para notificación Carrera 141 # 90-10 PISO 9		6. Correo Electrónico ana.pera@smogrupob.com	7. Teléfono 3134261449
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) Valverde KobiQ			
9. Número y Tipo de Vivienda 295 UN VIS		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de Interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv >127 y <=147. vis.	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KY 11 # 13-25 EL REMANSO		12. Vereda N/A	
13. Estrato 3		14. Número de pisos D102-10	15. Número de Garajes 136,32
16. Licencia de urbanismo No. Lic U 2023104, Mod Lic U 2024365 002-2023		17. Licencia de construcción No. Lic. 2025111	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 4564,62 m2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 16003,63 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2) 16003,63 m2
21. Matricula Inmobiliaria (s) SCN-20102434			
22. Zona de alto impacto		SI	NO X
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		23. Obras de mitigación: N/A % de avance físico 3.62	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	Escritura No N/A Fecha N/A Notaria N/A
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No N/A	Fecha N/A Notaria N/A
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria ACCION FIDUCIA S.A	Escritura 1980 Fecha 30/11/22 Notaria Notaria 35
28. Existe Fiducia de administración de recursos?		Contrato	Vigencia Prorroga
RADICACION DE DOCUMENTOS			
<p>1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.</p>			
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)  Juan Sebastian Matamala Urrea Nombre y firma del solicitante		Radicación de Doc. No. 214/25	Fecha 22/09/2025
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que radica	
Observaciones: En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art. 2 Dc 2610/79) Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes. Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art. 71, Ley 962/05)			



DIRECCION NACIONAL
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: 2508269799119975348

Nro Matrícula: 50N-20102431

Página 1 TURNO: 2025-476606

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 02:40:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-04-1992 RADICACIÓN: 1992-18217 CON: SIN INFORMACION DE: 28-10-1992

CODIGO CATASTRAL: 25175010000300153000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 5.276.10 MTS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 593 DEL 02-03-92 NOTARIA 30 DE BGTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

SOCHA BARBOSA MARIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SENTENCIA DEL 29-07-88 JUZG. 4 C.CTO DE BTA REGISTRADO AL FOLIO N. 050-0416364 Y SOCHA GRANADOS BELISARIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SOCHA RAMIREZ BELISARIO, SENTENCIA DEL 13-10-76 JUZG. 17 C.CTO DE BGTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 11 18-25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 416364

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-04-1992 Radicación: 1992-18217

Doc: ESCRITURA 593 del 02-03-1992 NOT.30 de STAFEBEGTA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCHA BARBOSA MARIO

CC# 17036916

A: BARRERA DE LATORRE ANGELA YOLANDA

CC# 41557722 X

A: BARRERA LOPEZ HECTOR EMERIO

CC# 1119155 X

A: LATORRE GOMEZ LUIS ALFONSO

CC# 6744393 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-2009 Radicación: 2009-53955

Doc: ESCRITURA 922 del 30-05-2009 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$43,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE 1/3 PARTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269799119975348

Nro Matrícula: 50N-20102431

Página 2 TURNO: 2025-476606

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 02:40:51 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

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

DE: BARRERA LOPEZ HECTOR EMERIO

CC# 1119155

A: BARRERA DE LATORRE ANGELA YOLANDA

CC# 41557722 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-78997

Doc: ESCRITURA 2055 del 03-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 922 DEL 30-05-2009 NOT 62 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL NUMERO DE MATRICULA 20102431

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

DE: BARRERA DE LATORRE ANGELA YOLANDA

CC# 41557722 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2022 Radicación: 2022-88125

Doc: ESCRITURA 1980 del 30-11-2022 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BARRERA DE LATORRE ANGELA YOLANDA

CC# 41557722

DE: LATORRE GOMEZ LUIS ALFONSO

CC# 6744393

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO ROBLE NIT 80501219210

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-9808 Fecha: 13-11-2015

SE INCLUYE LA DIRECCION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM, C2015-9808

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-9808 Fecha: 13-11-2015

SE INCLUYE LA "X" DE PROPIETARIO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-9495 Fecha: 03-11-2015

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN LA FECHA DE REGISTRO Y TRASLADADA DEL FOLIO 50N-416364 SEGUN ACLARACION ESC.2055/2015(ART.59 LEY 1579/2012) C2015-9495 ADG

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-480 Fecha: 02-03-2023

C2023-480.ABH.SECCION CODIGO REGISTRAL..0189.,DE ACUERDO AL TITULO. LEY 1579 DE 2012 ART 59.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508269799119975348

Nro Matrícula: 50N-20102431

Pagina 3 TURNO: 2025-476606

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 02:40:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

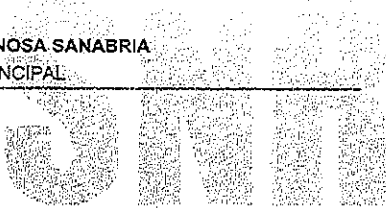
USUARIO: Realttech

TURNO: 2025-476606

FECHA: 26-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2025

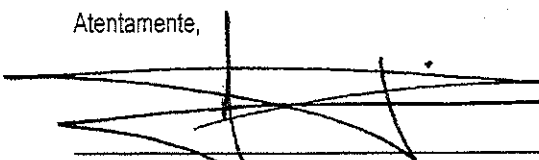
Señores
DIRECCIÓN DE URBANISMO-ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE FIDEICOMITENTE – Solicitud Permiso para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda – FA-5953 FIDEICOMISO PARQUEO ROBLE

ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.196.834, quien actúa en su condición de Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, 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, copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO ROBLE**, por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, identificado con N.I.T. 805.012.921-0, por medio del presente escrito **CERTIFICO** que **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, sociedad comercial identificada N.I.T. 860.067.697-1 tiene la calidad de FIDEICOMITENTE en el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el mencionado patrimonio autónomo.

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 3 y 5 del Decreto 1197 de 2016 y demás normas concordantes, así como por instrucción expresa impartida por **EL FIDEICOMITENTE**, será este, es decir **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, quien realizará todos los trámites necesarios y en consecuencia será titular del permiso de enajenación para el proyecto **VALVERDE ROBLE** que se construye sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20102431 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte, razón por lo cual Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con la suscripción del presente documento manifiesta expresamente que la misma, ni a título institucional ni como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO ROBLE**, tiene ninguna objeción para el adelanto de dicho trámite por parte del **FIDEICOMITENTE**; de igual manera **EL FIDEICOMITENTE** podrá realizar el respectivo trámite a través de su representante legal o a través de la persona que este último designe para tal efecto.

Atentamente,


GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO
C.C. 1.010.196.834 de Bogotá D.C.
Representante Legal de
Acción Sociedad Fiduciaria S.A., única y exclusivamente
como vocera y administradora del
FIDEICOMISO PARQUEO ROBLE
N.I.T. 805.012.921-0



~~Handwritten signature~~

FIRMA REGISTRADA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El Notario Guzmán del Círculo de Bogotá, D.C.
Certifica que la firma que autoriza el anterior documento
coincide con la registrada en sus libros.
Alejandro Salamanca
Pulido
Según la certificación que se ha hecho de esta
Bogotá, D.C. **25 FEB. 2023**
Guillermo Chávez Crisóstomo
Notario
REPUBLICA DE COLOMBIA
Guillermo Chávez Crisóstomo
Notario
CANTONAL DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROYECTO VALVERDE ROBLE

Entre los suscritos, por una parte **CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO**, ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.024.576.908 de Bogotá D.C., obrando como Representante Legal de la sociedad **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, identificada con el NIT 860.067.697-1, sociedad constituida y existente válidamente bajo las leyes de Colombia, con domicilio en Bogotá, quien en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ciudadano(a, os, as), colombiano(a, os, as), mayor(es) de edad, domiciliado(a, os, as) en [] e identificado(a, os, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXX** expedida(s) en [], respectivamente, de estado civil [], quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y conjuntamente de denominarán las "**PARTES**", se ha celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA (el "**CONTRATO**"), el cual se regirá por la siguientes cláusulas y, en su defecto, por la ley, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), se constituyó el fideicomiso de administración denominado FIDEICOMISO VALVERDE ROBLE (el "**FIDEICOMISO**"), cuya administradora y vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (la "**FIDUCIARIA**"), a través del cual será desarrollado un proyecto inmobiliario denominado Valverde Roble (en adelante el "**PROYECTO**"). El FIDEICOMISO tiene por objeto mantener la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20102431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., ubicado en [COMPLETAR DIRECCIÓN] (el "**INMUEBLE**"). Este INMUEBLE fue transferido al FIDEICOMISO mediante las escrituras públicas números mil novecientos ochenta (1.980) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá.
2. Que, adicionalmente, el contrato de fiducia fue modificado, entre otros aspectos, para adecuarlo a un patrimonio autónomo destinado a administrar el INMUEBLE y los recursos para el desarrollo del PROYECTO, incorporando a XXXXXXXXXXXXXXX. (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR) y a GRUPO VALVERDE S.A.S. (FIDEICOMITENTE PROMOTOR). En adelante, el BENEFICIARIO APORTANTE, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR serán denominados conjuntamente como los FIDEICOMITENTES.
3. Que mediante la Licencia de Construcción No. XXXXX otorgada por XXXXXXXX del Municipio de Chía el XXXXX (XX) de XXXXX de dos mil XXXXXX (202X) y ejecutoriada el XXX (XX) de XXXX de 202X, se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo del PROYECTO. Esta licencia podrá ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedirla, o debido a situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a realizar cambios, siempre que estos no impliquen una calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. El control de los cambios o modificaciones que puedan afectar el PROYECTO serán responsabilidad única y exclusiva del CONSTITUYENTE.
4. Que, por otro lado, GRUPO VALVERDE S.A.S. y ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., en su calidad de constituyente, celebró un contrato de encargo fiduciario de preventas con Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con fecha del veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023), para la administración de los recursos requeridos para el desarrollo del PROYECTO. Esto se llevará a cabo hasta

que se cumplan las condiciones para la entrega de los recursos depositados por los adquirentes al constituyente. En el marco de este contrato, la FIDUCIARIA celebró contratos de encargo fiduciario individual con cada una de las personas interesadas en adquirir una unidad inmobiliaria privada en el PROYECTO durante la fase de preventas del mismo.

5. Que, teniendo en cuenta que se han cumplido las condiciones de entrega de recursos previstas tanto en el contrato de encargo fiduciario de preventas indicado en la Consideración 5 anterior, como en los contratos de encargo fiduciario individual, dicho encargo fiduciario de preventas fue liquidado. En consecuencia, los recursos existentes en el mismo han sido trasladados al FIDEICOMISO.
6. Que el Proyecto Multifamiliar de Vivienda de Interés social (VIS), Comercio y Servicios, e Institucional estará sujeto al régimen de propiedad horizontal mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Inicialmente, estará conformado por doscientas noventa y cinco (295) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS), distribuidas en tres (3) torres de diez (10) pisos, así como por cinco (5) locales comerciales y ochenta (80) parqueaderos ubicados en áreas comunes. La vivienda se clasificará en estrato tres (3), de acuerdo con el estrato actualmente asignado al INMUEBLE donde se desarrollará el PROYECTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación es determinada por la entidad territorial competente y, por tanto, podrá ser modificada en cualquier tiempo por la autoridad correspondiente. Asimismo, el valor aproximado de la cuota de administración de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx es un estimado inicial, sujeto a variación. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que el valor definitivo de la cuota de administración será el que resulte del presupuesto elaborado por el Administrador definitivo designado en su momento por la Asamblea del Conjunto.
7. Que LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de constructor, desarrollador y gerente del PROYECTO, podrá realizar ajustes en relación con los apartamentos y/o parqueaderos que componen el PROYECTO, siempre que obtenga la respectiva modificación a la licencia de construcción y se respeten las características esenciales de la unidad inmobiliaria objeto de este CONTRATO y/o el PROYECTO.
8. Que el precio de referencia de la vivienda corresponde a un precio mínimo inicial de venta de \$xxxxxxxxxxxxx, vigente al momento de la firma del presente CONTRATO. Sin embargo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que el valor final del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta será determinado conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, correspondiendo a una suma indeterminada pero determinable, equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que materialice la presente promesa.
9. Que, de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil, LA PROMITENTE VENDEDORA está facultada para firmar las promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO. En virtud de esto, la Fiduciaria, como vocera del FIDEICOMISO y en su calidad de fradente, por instrucción previa de los FIDEICOMITENTES, la escritura pública de compraventa correspondiente a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), llegado el momento y una vez cumplidas todas las condiciones pactadas en cada uno de los contratos de promesa de compraventa.
10. Que, ha sido informado de manera clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entre otros en el brochure del PROYECTO que se anexa al presente CONTRATO, las características de la unidad inmobiliaria privada,

calidades, el área privada construida, acabados, el precio de referencia y la ubicación, el valor de los inmuebles (definido tomando como base el valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha de escrituración de los mismos). Por lo tanto, los cálculos realizados en cualquier otra fecha que se hayan documentado en el brochure anteriormente son solo valores de referencia, lo cual es expresamente aceptado por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción de esta promesa:

Por todo lo anterior, las PARTES celebran el presente CONTRATO, que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir, a título de venta real y material, a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir bajo el mismo título, el derecho de dominio y posesión sobre el(los) siguientes(s) inmueble(s) que hace(n) parte del Proyecto (en adelante, "**EL(LOS) INMUEBLE(S)**"):

APARTAMENTO NÚMERO APT-x-: Este apartamento tiene un área construida aproximada de xxx metros cuadrados (xxx M2) y un área privada aproximada de xxx metros cuadrados (xxx M2), junto con la proporción correspondiente en las áreas y bienes comunes. La unidad estará construida sobre el lote de terreno ubicado en la en la xxxxxxxxxxxx, Vereda Bojacá del Municipio de Chía – Cundinamarca. No obstante, la nomenclatura del PROYECTO podrá ser modificada por las autoridades catastrales competentes, sin que ello implique afectación a las obligaciones derivadas del presente CONTRATO.

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del lote de terreno donde se construirá el PROYECTO son los siguientes:

Al lote de terreno descrito anteriormente le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20102431** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO se identificará(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria que se le asignará una vez se someta(n) al régimen de propiedad horizontal aplicable al PROYECTO.

Los linderos particulares DEL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO, se describirán una vez se constituya y registre el reglamento de propiedad horizontal mencionado, el cual especificará las dependencias y demás características DEL(LOS) INMUEBLE(S).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no participará(n), ni intervendrá(n) directa ni indirectamente, en la construcción DEL(LOS) INMUEBLE(S) y del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) haber conocido previamente el PROYECTO y haber identificado plenamente las características, especificaciones, calidades, condiciones, planes comerciales, ubicación y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) y demás unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO. Declara(n) asimismo, estar conforme(s) y satisfecho(s) con dichas características, especificaciones, calidades, condiciones, planes comerciales, ubicación y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal, y conocer materialmente el INMUEBLE sobre el cual se construirá el PROYECTO.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocen expresamente que el material gráfico y la información promocional (por ejemplo, las imágenes del apartamentos modelo, la página web, entre otros) y, en general, cualquier pieza publicitaria y otra información que haya estado a su disposición o

recibido antes de la firma de este CONTRATO, corresponde únicamente a imágenes de referencia sujetas a modificación según lo estipulado en este CONTRATO.

Se deja constancia de que toda la publicidad del PROYECTO ha informado las especificaciones del bien, incluyendo el área privada construida y el precio de referencia, con base en la información disponible al momento de su divulgación.

Por otro lado, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO concuerdan con los planes comerciales aprobados. Sin embargo, se aclara que pese el PROYECTO se encuentra en fase de construcción, por lo que puede estar sujeto a modificaciones, para lo cual únicamente será necesaria la notificación escrita de parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante el área, cabida y linderos indicados, EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del presente CONTRATO se vende(n) como **cuerpo cierto**, por lo que cualquier diferencia que resulte entre el área o cabida real y la declarada aquí, no dará lugar a reclamo por ninguna de las Partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, uso y, servidumbre que legal y naturalmente le correspondan, así como las dependencias inherentes a los mismos.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) INMUEBLE(S) se entregará(n) con las especificaciones de construcción detalladas en el documento adjunto al presente CONTRATO como **ANEXO UNO (1)**. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) su conocimiento y aceptación que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá sustituir libremente las especificaciones allí mencionadas, por otras de igual, similar o mejor calidad, sin necesidad de aprobación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) INMUEBLE(S) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar, uso que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ni por sus causahabientes bajo ningún cualquier título.

SEGUNDA. ALCANCE DE LA ENAJENACIÓN: La enajenación DEL(LOS) INMUEBLE(S) descrito(s) y alinderao(s), abarca no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sujeto(s), sino también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, en el porcentaje asignado para EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO. Este derecho se rige por la Ley 675 de 2001, sus Decretos Reglamentarios, y el reglamento de propiedad horizontal aplicable, incluyendo modificación, adición o reforma de las normas.

1. **TERCERA. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** La propiedad del lote de mayor extensión sobre el que se desarrollará el PROYECTO y, por consiguiente, la propiedad DEL(LOS) INMUEBLE(S) una vez que se individualice(n) está registrada a nombre de la FIDUCIARIA, quien actúa como vocera del FIDEICOMISO, por la transferencia realizada a título de aporte en fiducia mediante las escrituras públicas números mil novecientos ochenta (1.980) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá.

PARÁGRAFO. La FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, participará en la firma de la escritura de compraventa para dar cumplimiento al presente CONTRATO, actuando única y exclusivamente en calidad de propietaria DEL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del presente CONTRATO, y, en consecuencia, como **trahente del(de los) mismo(s)**.

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, AFECTACIONES Y LIMITACIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que EL(LOS) INMUEBLE(S) prometido(s) en venta mediante este CONTRATO no se ha(n) enajenado a ninguna otra persona. Asimismo, asegura que el FIDEICOMISO, representado por su vocera y administradora, ostenta el dominio y la posesión pacífica del(los) mismo(s), y se compromete a entregarlo(s) libre(s) de afectaciones, limitaciones o gravámenes, exceptuando aquellas derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual estará sujetos(s) EL(LOS) INMUEBLE(S) y las servidumbres que naturalmente le(s) correspondan.

La FIDUCIARIA, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, podrá gravar el lote de mayor extensión con una hipoteca para garantizar créditos destinados a la construcción del PROYECTO. No obstante, dicho gravamen será levantado conforme a lo previsto señalado en el FIDEICOMISO, y deberá ser cancelada a más tardar en la misma fecha de otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente CONTRATO.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE se compromete a responder por cualquier evicción o por vicios redhibitorios del lote de terreno sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, así como por las obras de urbanismo vinculadas al mismo. LA PROMITENTE VENDEDORA, en su rol de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a responder por la construcción y la estructura de los inmuebles que conformen el PROYECTO. Se aclara que la FIDUCIARIA está exenta de la responsabilidad por vicios redhibitorios DEL(LOS) INMUEBLE(S).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO, por ser Vivienda de Interés Social (VIS), no podrá(n) exceder el tope máximo permitido por la legislación colombiana. En consecuencia, el precio total de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta equivale a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, que, para el año 2025. Dicho valor será ajustado conforme a lo dispuesto por el Gobierno Nacional en relación con EL(LOS) INMUEBLE(S) prometido(s) en venta. El valor final se ajustará al SMLMV correspondiente al año de la firma de la escritura pública de compraventa. Se deja expresa constancia de que la diferencia entre el valor actual de referencia y el valor final resultante a la fecha de la escrituración, será pagada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conforme a lo establecido en el **ANEXO No. 02**, el cual refleja la forma de pago, en las cuentas del FIDEICOMISO PROYECTO VALVERDE, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) realizar abonos por los siguientes conceptos:

5.1. Cesantías: Correspondientes a las cesantías del(la) señor(a) [] consignadas en []. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a gestionar el desembolso de dichas cesantías a favor del FIDEICOMISO, debiendo depositarse dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la firma del presente CONTRATO.

5.2. Subsidio: Proveniente del subsidio familiar de vivienda. Esta suma deberá ser consignada a favor del FIDEICOMISO, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, tras el otorgamiento y registro de dicha escritura. Este plazo puede extenderse una única vez por treinta (30) días calendario adicionales.

5.3. Recursos Propios: Aportación directa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a favor del FIDEICOMISO.

5.4. Valor Financiación: La suma faltante para completar los ciento cincuenta (150) SMLMV a la fecha de la escritura será pagada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a favor del FIDEICOMISO el día de la firma de dicha escritura. Este pago procederá de un préstamo tramitado oportunamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ante una entidad financiera, autorizando a esta entidad para girar los recursos directamente al FIDEICOMISO. La aprobación del crédito deberá presentarse como mínimo ciento ochenta (180) días calendario antes de la firma de la escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad que otorgue el subsidio, según lo indicado en el numeral 5.2 del presente CONTRATO, para girar los montos correspondientes a dicho subsidio directamente a favor del FIDEICOMISO, permitiendo un anticipo de fondos si se cumplen los requisitos legales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá solicitar de EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) garantías reales o personales que considere necesarias para asegurar el pago de cualquier saldo pendiente, incluyendo un pagaré que respalde el crédito indicado en el numeral 5.4. y el subsidio indicado en el numeral 5.2. del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos mencionados en esta Cláusula se realiza mediante cheque, este deberá ser emitido a nombre de **ACCION FIDUCIARIA FONDO ABIERTO ACC (NIT. 800.193.848-8)** y consignado en la cuenta de ahorros No. 261834022 del Banco de Occidente. El comprobante de pago debe enviarse a cartera@valverdechia.co. En caso de devolución del cheque por causas atribuibles a EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), como fondos insuficientes, se considerará que se ha incurrido en mora desde la fecha del vencimiento del pago, y LA PROMITENTE VENDEDORA aplicará las sanciones legales correspondientes según el Código de Comercio.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos de EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se destinarán primero a los intereses aplicables y luego al precio de adquisición DEL(LOS) INMUEBLE(S) indicado en este CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de mora de cualquier pago, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) reconocer y pagar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de los derechos y acciones de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEXTO: Independientemente de la fuente de los fondos, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) cubrir cualquier suma adicional necesaria para completar el valor total DEL(LOS) INMUEBLE(S), equivalente a ciento cincuenta (150) SMLMV de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá conceder un plazo adicional para los desembolsos provenientes de créditos o subsidios, sin relevar a EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de la obligación del pago total.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LAS PARTES acuerdan que los rendimientos generados por los fondos entregados al FIDEICOMISO por EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), son propiedad del PROYECTO y no forman parte del precio DE(LOS) INMUEBLE(S), ni alteran el plan de pagos.

SEXTA. SUBSIDIO DE VIVIENDA. El valor señalado en el numeral 5.2 de la Cláusula Quinta de este CONTRATO será pagado mediante un subsidio de Vivienda de Interés Social (VIS), cuyo desembolso se registrará conforme a la Ley 3 de 1991, la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios, así como cualquier normativa que los modifique, adicione, complemente o sustituya. En ese sentido, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que cumple(n) con los requisitos para acceder a dicho subsidio, y se obliga(n) a realizar los trámites necesarios para obtenerlo, conforme a este CONTRATO y la ley. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconoce(n) que la postulación al subsidio debe ser firmada por todos los miembros del hogar postulante que sean mayores de edad.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que aun habiendo completado el trámite de solicitud y anexado los documentos exigidos según la ley, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no resulte(n) seleccionado(s) para el subsidio, o el monto asignado sea inferior al establecido en el presente CONTRATO, deberá(n) aportar los fondos faltantes de sus recursos propios o mediante un crédito hipotecario, a más tardar sesenta (60) días calendario antes de la fecha estipulada para el otorgamiento

de la escritura pública que dé cumplimiento a este CONTRATO. Si el subsidio asignado resulta superior al previsto, se ajustará el plan de pagos en consecuencia. No obstante, si la falta de subsidio es atribuible a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se harán efectivas las arras por incumplimiento en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien tendrá la libertad de disponer libremente DEL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO y ofrecerlo(s) en venta a terceros sin necesidad de declaración judicial o privada, reembolsando a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), cualquier suma pagada que exceda el valor de las arras establecidas en la Cláusula Novena del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no efectúa el pago de los valores establecidos, ya sea por falta de subsidio o por otras razones, en los plazos fijados en la Cláusula Quinta del CONTRATO, LA PROMITENTE VENDEDORA declarará el incumplimiento y podrá dar por terminado el presente CONTRATO, sin necesidad de requerimiento, constitución en mora, o pronunciamiento de alguna autoridad Administrativa o Judicial. En este caso, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) perderá(n) las arras, autorizando desde ya a LA PROMITENTE VENDEDORA para retenerlas y descontarlas de cualquier pago recibido. Así, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará libre para disponer DEL(LOS) INMUEBLE(S) y venderlo(s) a terceros, a partir de la declaratoria del incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: Si, por cualquier motivo imputable a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), el pago del subsidio familiar de vivienda indicado en el numeral 5.2 del presente CONTRATO no se efectúa, tras la firma de la escritura pública de compraventa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) asumir dicho pago con sus propios recursos, incluyendo los intereses moratorios, aplicables desde la fecha de entrega DEL(LOS) INMUEBLE(S).

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a estar al día en los pagos y a mantener la afiliación con la Caja de Compensación Familiar que otorgue el subsidio señalado en el numeral 5.2 del presente CONTRATO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) cumplir con los requisitos de elegibilidad, incluso después de la escrituración y hasta que los fondos hayan sido desembolsados y aplicables al FIDEICOMISO.

SÉPTIMA. SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a realizar las siguientes acciones relacionadas con la obtención del crédito:

1. Presentar la solicitud de crédito ante la entidad financiera, con toda la documentación requerida y cumplir con los requisitos exigidos, de manera oportuna, para asegurar la aprobación del crédito a tiempo y poder cumplir con las obligaciones de pago, según lo previsto en la Cláusula Quinta del presente CONTRATO.
2. Realizar de forma diligente y oportuna todos los trámites adicionales necesarios y presentar cualquier documento adicional solicitado por la entidad financiera para obtener la aprobación del crédito.
3. Informar a LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el resultado de la solicitud, proporcionando copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, ya sea de aprobación, rechazo o cualquier solicitud de nuevos requisitos para el análisis de la solicitud de financiación.
4. Mantener las condiciones financieras presentadas a la entidad financiera para la aprobación del crédito. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a no desmejorar su situación crediticia, ni a adquirir nuevos créditos que afecten las condiciones de la aprobación hasta que el crédito se desembolse a favor y satisfacción del FIDEICOMISO.
5. Continuar con diligencia el proceso del crédito, realizando las gestiones y proporcionando los documentos que requiera la entidad financiera, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y el desembolso respectivo a favor y satisfacción del FIDEICOMISO. Además, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar inmediatamente los costos

asociados, tales como avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, y otros que la entidad financiera considere necesarios para perfeccionar y desembolsar el crédito.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizará la terminación del presente CONTRATO y la aplicación de las arras por incumplimiento, conforme a la Cláusula Novena del presente CONTRATO, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, liberando EL(LOS) INMUEBLE(S) para ser ofrecido(s) y vendido(s) a terceros desde la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA declare el incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA a realizar las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada ante la entidad financiera, sin que esto implique responsabilidad alguna por el resultado del trámite. Igualmente, autoriza(n) el desembolso del crédito a través del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA a consultar y reportar información sobre su historial crediticio en las centrales de riesgo y en las entidades financieras.

OCTAVA. IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este CONTRATO será(n) entregado(s) libres de deudas por impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y, en general, cualquier gasto, hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento a este CONTRATO. A partir de la firma de la escritura pública de compraventa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) todos los gastos, incluido el impuesto predial y sus complementarios, las contribuciones de valorización municipal, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos y costos inherentes a la propiedad DEL(LOS) INMUEBLE(S).

PARÁGRAFO PRIMERO: SI LA PROMITENTE VENDEDORA paga el impuesto predial DEL(LOS) INMUEBLE(S), EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) reembolsar de inmediato la proporción correspondiente del monto pagado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes acuerdan que, en caso de establecerse un nuevo impuesto que afecte esta negociación o la propiedad inmobiliaria antes de la firma de la escritura pública de compraventa, dicho impuesto será responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Este pago deberá ser realizado antes de la firma de la escritura, como requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con la obligación de firmar el instrumento correspondiente y así dar por cumplido este CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El costo de la conexión de energía eléctrica, que se reflejará en la primera factura del servicio, será asumido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en cumplimiento de las Leyes 142 y 143 de 1994, y las Resoluciones 108 de 1997 y 225 de 1997 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG -. Asimismo, el costo de los derechos de conexión de gas y su contador será cubierto por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), cumpliendo con las normas técnicas exigidas por las Empresas de Servicios Públicos (ESP), y las autoridades competentes.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá(n) gestionar, por su cuenta y responsabilidad, los trámites para obtener la adjudicación, conexión e instalación de la línea telefónica ante la empresa prestadora de dicho servicio público, así como la adquisición del aparato telefónico.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable por retrasos que puedan presentarse por parte de las empresas de servicios públicos en la instalación o el mantenimiento de los servicios en EL(LOS) INMUEBLE(S).

NOVENA. PACTO DE ARRAS: Las PARTES acuerdan establecer como arras del negocio una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio DEL(LOS) INMUEBLE(S) prometido(s) en venta, conforme a lo indicado en la Cláusula Quinta del CONTRATO. Las arras podrán tener cualquiera de los siguientes efectos según lo pactado entre las Partes:

- 9.1. En caso de incumplimiento por parte de alguno de las PARTES, la PARTE incumplida perderá la suma acordada como arras en favor de la PARTE que haya cumplido o esté dispuesta a cumplir, por concepto de indemnización de perjuicios. En tal caso, la PARTE cumplida podrá dar por terminado el presente CONTRATO, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
- 9.2. En caso de desistimiento, la PARTE que desista perderá la suma pactada como arras a favor de la otra Parte, dando así por terminado el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial. La facultad de retracto podrá ejercerse desde la firma del presente CONTRATO hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En consecuencia, ante el incumplimiento o desistimiento de alguna de las PARTES, el presente CONTRATO se dará por terminado, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en libertad de disponer DEL(LOS) INMUEBLE(S). LA PROMITENTE VENDEDORA reembolsará las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no generarán intereses y ni rendimientos de ninguna naturaleza. Dicho reembolso se efectuará previo el descuento de la suma pactada a título de arras, así como el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF); dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la culminación de los trámites operativos y de validación requeridos por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las PARTES podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de recurrir a la vía judicial, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en libertad absoluta de vender EL(LOS) INMUEBLE(S) a terceros. Las PARTES renuncian expresamente a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, para estos efectos.

DÉCIMA. FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este CONTRATO se otorgará en la Notaría (41) del Círculo de Bogotá el día xxxxx(xxx) de xxxxx de 20xxx a las tres de la tarde (03:00 pm), siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) esté(n) al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en el pago total del valor DEL(LOS) INMUEBLE(S). El cambio de la fecha en la que se realizará la suscripción de la escritura pública deberá ser acordado por ambas PARTES mediante otrosí al presente CONTRATO.

Para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la escritura de compraventa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos, incluyendo el pago total del precio de venta establecido en la Cláusula Quinta del presente CONTRATO, que debe pagarse antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para pagar el saldo adeudado, y la expedición del pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA para garantizar el pago pendiente del precio total de venta, correspondiente al desembolso del crédito hipotecario y/o subsidio. Así mismo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) haber cumplido todos los trámites necesarios para el desembolso oportuno del crédito y del subsidio familiar de vivienda. En caso contrario, se considerará que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) incumplido este CONTRATO, asumiendo las consecuencias señaladas para tal situación en este CONTRATO. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer DEL(LOS) INMUEBLE(S) libremente, prometerlo(s) en venta y enajenarlo(s) a un tercero y a hacer efectivo el pacto de arras de la Cláusula Novena este CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública, LA PROMITENTE VENDEDORA no dispone de los documentos que, según la ley, deben protocolizarse con la escritura para acreditar el pago del impuesto predial y otros complementarios, por causas atribuibles a entidades públicas, o si el

reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO aún no ha sido registrado, la firma de la escritura se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la obtención de dicho registro, o documento pendiente. LA PROMITENTE VENDEDORA deberá notificar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la nueva hora y fecha para la firma de la escritura, sin necesidad de un otrosí. Será responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier cambio en su dirección de notificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuese festivo o la Notaría no estuviese abierta por cualquier causa, la firma se pospondrá al siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA de otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y de entregar EL(LOS) INMUEBLE(S) en la fecha pactada es vinculante, salvo en casos de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de producirse alguno de estos eventos o similares, la ejecución de las obligaciones se prorrogará por el tiempo equivalente a la suspensión de los trabajos. Si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere obliga a reiniciar los trabajos, el plazo se extenderá según lo necesario para finalizar la obra en condiciones óptimas, lo cual será acordado con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO CUARTO: Las PARTES acuerdan que la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública fue estimada conforme al cronograma de obra elaborado por LA PROMITENTE VENDEDORA. No obstante, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que circunstancias externas a la voluntad de LA PROMITENTE VENDEDORA (suministro de materiales, obligaciones a cargo de contratistas y, en general, cualquier evento imprevisto o ajeno a la voluntad de LA PROMITENTE VENDEDORA), podrían afectar el cronograma. En tal caso, LA PROMITENTE VENDEDORA informará por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la ocurrencia de la circunstancia, suministrando los soportes que justifiquen la prórroga. LA PROMITENTE VENDEDORA contará con un plazo adicional de sesenta (60) días calendario para otorgar la escritura pública, prorrogable una única vez por sesenta (60) días calendario adicionales, notificando previamente a EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) con diez (10) días calendario de antelación al vencimiento del primer plazo.

PARÁGRAFO QUINTO. Si en la fecha acordada para la firma de la escritura pública, EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) no comparece(n), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá aplicar las arras pactadas en la Cláusula Novena del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que la adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S) sea financiada mediante crédito del Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la Notaría correspondiente estará sujeta a las normas de reparto notarial dispuestas por la Superintendencia de Notariado y Registro y/o la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Igualmente, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada una vez se surta el reparto por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En la escritura pública de compraventa se dejará constancia de EL(LOS) INMUEBLE(S) corresponden a una solución de Vivienda de Interés Social (VIS) y, en caso de que aplique, se indicará que fue(ron) adquirido(s) con subsidio familiar de vivienda, especificando su valor y fecha de adjudicación.

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA realizará la entrega real y material DEL(LOS) INMUEBLE(S) prometido(s) en venta, el **quinto (5to) día hábil siguiente** a la fecha en la cual se verifique el desembolso del crédito, del subsidio y de cualquier suma adeudada. No obstante, el plazo señalado podrá ser prorrogado en los siguientes casos, sin que ello constituya incumplimiento de LA

PROMITENTE VENDEDORA:

1. En caso de que no se hayan realizado los desembolsos por parte de la entidad financiera o EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adeudare(n) alguna suma de dinero, la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se condicionará al pago del importe adeudado.
2. Cuando ocurra un evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retrase el cumplimiento de las obligaciones de LA PROMITENTE VENDEDORA, lo cual será informado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).
3. En caso de presentarse otras contingencias propias de la actividad de la construcción, que sin constituir caso fortuito o fuerza mayor, suspendan la marcha normal de los trabajos y retrasen el cumplimiento de las obligaciones de LA PROMITENTE VENDEDORA, tales incumplimiento de proveedores o contratistas, demora en la instalación o conexión de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o energía eléctrica y/o contadores, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales, huelga de transportadores que impidan la llegada de materiales de construcción a la obra, suspensión en los desembolsos de las entidades que financian la construcción del PROYECTO, entre otros. En estos casos, la entrega del(los) inmueble(s) podrá aplazarse por un término máximo de ciento veinte (120) días hábiles contados desde la fecha de entrega indicada en este CONTRATO, lo cual será comunicado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).
4. Por la ocurrencia de las circunstancias previstas en el Parágrafo Cuarto de la presente Cláusula Décima Primera del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Conforme al Parágrafo Cuarto de la presente Cláusula Décima Primera, en caso si se proroga la fecha de firma de la escritura, la entrega DEL(LOS) INMUEBLE(S) se entenderá igualmente prorrogada. En caso de que las PARTES acuerden anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no variará automáticamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material DEL(LOS) INMUEBLE(S) se formalizará en un acta suscrita por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y un representante de LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicha acta se establecerán los plazos acordados por las PARTES para corregir los detalles que sean susceptibles de corrección por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. Estos detalles no constituirán causa para rechazar la entrega ni se considerarán incumplimiento, entendiéndose que, en la fecha indicada, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) recibido EL(LOS) INMUEBLE(S) prometido(s) en venta y que LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a realizar los trabajos de arreglo relacionados en el acta.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se presenta(n) a recibir EL(LOS) INMUEBLE(S) en la fecha acordada, o estando presente(s), decide(n) no recibirlo(s) sin causa justificada y probada, se considerará entregado a satisfacción para todos los efectos de este CONTRATO. Esto constará en un acta suscrita por LA PROMITENTE VENDEDORA, en la cual se detallarán los motivos del no recibo, y se incluirán fotos que certifiquen el estado DEL(LOS) INMUEBLE(S) en el momento de la entrega. En este caso, las llaves DEL(LOS) INMUEBLE(S) quedarán a disposición de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o en el lugar indicado por ésta. Además, si la negativa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a recibir EL(LOS) INMUEBLE(S), impide el desembolso por parte de la entidad financiera y/o la entidad otorgante del subsidio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho(s) desembolso(s) debió producirse.

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega de zonas comunes se hará de conformidad con lo consagrado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA SEGUNDA. ACEPTACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) EL(LOS) INMUEBLE(S) en su integridad, incluyendo los materiales y

acabados. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer ajustes en el diseño del PROYECTO que resulten necesarios, así como en la distribución de áreas y materiales, siempre que no reduzcan la calidad técnica ni el área sustancialmente.

PARÁGRAFO: Modificaciones de cualquier índole hechas por EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), por su cuenta y riesgo, sin autorización, eliminarán las garantías y servicios de posventa. EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) deberá(n) ceñirse a lo estipulado en los planos que se entregan al momento de recibir EL(LOS) INMUEBLE(S) y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanas competentes como de los órganos de la copropiedad para realizar cualquier tipo de cambio. Durante el término de garantía, cualquier modificación en el diseño y/o acabados debe ser autorizada además por LA PROMITENTE VENDEDORA, y la misma debe constar por escrito.

DÉCIMA TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación DEL(LOS) INMUEBLE(S) incluye, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, bajo el reglamento de propiedad horizontal, que EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se compromete(n) a cumplir.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) que respetará(n) y acatará(n) el reglamento de propiedad horizontal a que estará(n) sometido(s) EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del presente CONTRATO, sus adiciones y modificaciones, incluyendo el pago oportuno de expensas comunes desde la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este CONTRATO, independientemente de la entrega de las zonas comunes que integran el PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA y/o el FIDEICOMISO pueden hacer las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general del PROYECTO y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del(los) Inmueble(s) prometido(s) en venta. Para ello, cual deberán efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción, y con posterioridad, si fuere el caso, otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador del conjunto para que lo haga. LA PROMITENTE VENDEDORA deberá notificar a EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) cualquier modificación posterior a la licencia de construcción y al reglamento de propiedad horizontal. Igualmente, en caso de que existan cambios en las áreas como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la autoridad competente para la expedición de la licencia de construcción, se deberá informar a EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES).

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) acepta(n) que el PROYECTO está conformado por varias torres y etapas, y que al recibir EL(LOS) INMUEBLE(S) es probable que alguna(s) de ellas esté(n) en construcción o aún no se haya iniciado la misma, por lo que acepta(n) de antemano las posibles incomodidades que tal circunstancia le(s) pueda ocasionar.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO: Los costos notariales causados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán compartidos por ambas PARTES, en iguales proporciones. Otros costos, como copias, autenticaciones, firma digital, certificados web, y demás gastos que se generen, serán asumidos exclusivamente por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). Además, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) cubrirá(n) los gastos notariales que se causen por razón del otorgamiento de la escritura pública de constitución de hipoteca y de constitución de patrimonio de familia, así como los impuestos de registro y derechos de inscripción en la Oficina de Registro que se causen por razón del registro de (i) la escritura de compraventa, (ii) la hipoteca y (iii) la constitución de patrimonio de familia, y (iv) la constitución de afectación a vivienda familiar, si aplica, serán cubiertos exclusivamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y pagados directamente a la Notaría el día de la firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA QUINTA. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a constituir el patrimonio de familia inembargable en la escritura pública de compraventa a favor suyo, su esposa(o) o compañero(a) permanente y su(s) hijo(s) menor(es) de

edad, y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y en la Ley 3 de 1991, con la única excepción de posibles embargos por parte de la entidad financiera que financie EL(LOS) INMUEBLE(S).

DÉCIMA SEXTA. MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS. Desde la entrega del(los) Inmueble(s), EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asume(n) las reparaciones por daños o deterioro no causados por vicios del suelo o construcción. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad DEL(LOS) INMUEBLE(S). Los términos de la garantía dependen de la naturaleza de la falla, así:

1. **Daños o imperfecciones visibles al momento de entregar EL(LOS) INMUEBLE(S):**
Deberá(n) quedar registrados en el acta de entrega para ser reparados por LA PROMITENTE VENDEDORA.
2. **Daños que aparecen con el uso DEL(LOS) INMUEBLE(S):**
 - a. **Aparatos y elementos instalados:** LA PROMITENTE VENDEDORA responderá solo durante el período que establezca la ley, siempre y cuando no hayan sido objeto de modificaciones o adecuaciones. Luego, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) usarán las garantías de funcionamiento de aparatos, muebles, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas o sanitarias, y demás elementos instalados en EL(LOS) INMUEBLE(S), de los proveedores.
 - b. **Goteras, humedades y fisuras:** Garantía de un (1) año desde la entrega. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no deberá(n) instalar acabados como papel de colgadura o cualquier tipo de acabado sobre los muros y pisos en el primer año. Si se presentan problemas, LA PROMITENTE VENDEDORA reparará y dejará el área como en la entrega inicial, sin cubrir mejoras que haya(n) realizado EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente CONTRATO se celebra en consideración a las condiciones particulares de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). En consecuencia, queda prohibida la cesión total o parcial de este CONTRATO, sin la autorización expresa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación deberá ser expresa y constar por escrito emanado por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. En caso de no emitirse, se presumirá que la solicitud fue rechazada.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) notificar su intención de ceder la posición contractual a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha establecida para la firma de la escritura pública de compraventa, según lo dispuesto en la Cláusula Décima.

Por su parte, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente CONTRATO a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas. Para ello, bastará con que LA PROMITENTE VENDEDORA comunique por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) dicha cesión. No obstante, el tercero cesionario deberá cumplir con el registro ante la entidad encargada de la inspección y control de la enajenación de vivienda.

DÉCIMA OCTAVA. PERMISO DE VENTAS: LA PROMITENTE VENDEDORA realizó la radicación de documentos ante la Alcaldía Municipal de Chía que la faculta para anunciar y vender los Inmuebles que conforman el Proyecto, según radicación No. xxxxxxxxxxx del xxx de agosto de xxxxx.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente CONTRATO terminará por las siguientes causales: a) Por muerte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); b) Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); c) Por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL(LA)(LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); d) Por mutuo acuerdo; e) Por incumplimiento del pago del precio en la forma y fechas previstas en la Cláusula Quinta del presente CONTRATO; si dicho incumplimiento es igual o superior a sesenta (60) días calendario, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá dar por terminado el presente CONTRATO y descontar la sanción pertinente y devolver en caso que aplique la sanción pertinente. f) La inclusión de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en cualquiera de las listas Clinton, OFAC o de similar naturaleza. Y g) Las demás causales establecidas en la ley y en el CONTRATO.

VIGÉSIMA. HURTOS: A partir de la fecha de entrega DEL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del CONTRATO, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo DEL(LOS) INMUEBLE(S) que le pertenece(n), así como de los bienes y personas que ingresan al Conjunto y/o la unidad individual. En consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA no asumirá responsabilidad alguna por hurtos, sustracción de bienes o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran en EL(LOS) INMUEBLE(S) entregado(s) a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ya sea por hechos ocurridos en EL(LOS) INMUEBLE(S) o en el Conjunto residencial, incluso si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desempeñe(n) el cargo de Administrador provisional de la urbanización.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN ESPECIAL: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.

VIGÉSIMA TERCERA. DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del Fideicomiso.

VIGÉSIMA CUARTA. ENAJENADOR DE VIVIENDA: LA PROMITENTE VENDEDORA y SBC, cada uno dentro del marco de las obligaciones que le corresponden según el FIDEICOMISO, declaran que ostentarán la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016.

En el marco y para los efectos señalados en la Ley 2010 de 2019 (artículo 61), las PARTES declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en este CONTRATO corresponde a un valor de referencia comercial promedio para bienes de la misma especie, particularmente para tope de Vivienda de Interés Prioritario; (ii) que el valor DEL(LOS) INMUEBLE(S) está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; y (iii) que el precio incluido en este CONTRATO es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

VIGÉSIMA QUINTA. COMISIÓN FIDUCIARIA Y MÉRITO EJECUTIVO:

25.1. COMISIÓN FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión fiduciaria a percibir las sumas que se describen a continuación:

25.1.1 Por cada otrosí y por cada cesión del CONTRATO, en relación con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se cobrará una suma de 0,2 SMLMV, la cual deberá pagarse al momento de la radicación del documento y estará a cargo del respectivo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

25.1.2. Por cada desistimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se cobrará una suma de 0,1 SMLMV, la cual deberá pagarse al momento de la radicación del desistimiento y estará a cargo del respectivo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

25.2. MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES otorgan mérito ejecutivo al presente CONTRATO para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, por ende, renuncian a requerimientos judiciales o privados para su reconocimiento o constitución en mora.

VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las PARTES por razón o con ocasión de la celebración, desarrollo o ejecución del CONTRATO, se procurarán resolver mediante procedimientos de autocomposición, tales como la transacción o conciliación. Para este efecto, las PARTES podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado, con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y ejecución del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO. Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en el presente CONTRATO, así como las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, serán exigibles por la vía ejecutiva.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACUERDO COMPLETO: El presente CONTRATO reemplaza cualquier documento firmado anteriormente entre las PARTES que tenga relación con el mismo objeto, en la medida en que haya alguna contradicción entre sus estipulaciones. Cualquier modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento escrito suscrito por ambas PARTES.

VIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES. Se señala como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este CONTRATO y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá D.C., y en las siguientes direcciones para efectos de notificación:

LA PROMITENTE VENDEDORA:

Dirección: XXXXXXXX
Correo electrónico: XXXXXXXXX
Teléfono: XXXXX

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):

Dirección:
Correo electrónico:
Teléfono:

PARÁGRAFO: En caso de cambiar las condiciones inicialmente establecidas (estados civiles, núcleos familiares, cualquier generalidad civil, domicilio, dirección, teléfono o correo electrónico), deberá ser informado oportunamente y por escrito a la respectiva Sala de Ventas.

En constancia de lo anterior, se firma al xxxx (xxx) día del mes de xxxxxx de dos mil veinticinco (2025), en dos (2) ejemplares iguales.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXX
DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
TELÉFONO: XXXXXXXXXXXXXXXX

LA PROMITENTE VENDEDORA

CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO
C.C. No. XXXXX de Bogotá D.C.
Representante Legal
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.



Alcaldía municipal de Chía

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: VALVERDE ROBLE

ESTRATO: 3

No. DE UNIDADES: 295

DIRECCION: KR. 11 #18-25 CHÍA.

CONSTRUCTORA: ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S.

FECHA (15-07-2025)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION descripción técnica y materiales utilizados:

Para el edificio comunal la cimentación está conformada por zapatas aisladas con un nivel de desplante de 0.80m y vigas de amarre en concreto reforzado

Para las torres la cimentación está conformada por una placa de 0.90 m, Pilotes de 0.40 de diámetro y 24m de profundidad en concreto reforzado.

2.2 PILOTES

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes de 0.40 de diámetro y 24m de profundidad.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El edificio comunal contempla la construcción de 2 pisos y cubierta. El Sistema de Resistencia Sísmica corresponde a un sistema estructural combinado. El sistema de Entrepisos Corresponde a una placa de 0.50 m con vigas descolgadas.

El proyecto contempla la construcción de 3 Torres de 10 pisos y cubierta. El sistema de Resistencia Sísmica corresponde a un sistema estructural de muros de carga. El sistema de Entrepisos en los pisos tipo es una placa maciza de 0.10 m.

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA:

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado a la vista en fachadas

2.4.2. BLOQUE

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Bloque de arcilla para divisiones en zonas comunes, apartamentos y fachadas pañetadas

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Malla eslabonada para cerramiento de cuarto de planta eléctrica

Muros no estructurales en concreto para subestación

2.5. PAÑETES

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

Pañete, estuco y pintura en edificio comunal y portería. Punto fijo y vacíos internos acabado en graniplast cuando están a la vista.

Ladrillo/bloque/concreto resanado y a la vista en apartamentos. Para la cabina de baño se considera enchape en cerámica			
2.6. VENTANERIA			
ALUMINIO		NO	
PVC	SI		
LAMINA COLD-ROLLED	SI		
OTRA	SI		Cual? _____
2.7. FACHADAS descripción y materiales a utilizar:			
Fachada en ladrillo prensado a la vista, concreto resanado y bloque de arcilla pañetado y pintado según diseño			
2.8. PISOS AREAS COMUNES descripción y materiales a utilizar:			
En parqueaderos se mantendrá el concreto a la vista impermeabilizado. Para zonas comunes del edificio comunal y portería			
2.9. CUBIERTAS descripción y materiales a utilizar:			
La placa de cubierta en concreto a la vista impermeabilizado, se considera un sobreplaca aligerada con pendiente para			
Para las cubiertas de los cuartos técnicos de comunicaciones y elevadores se considera concreto a la vista impermeabilizado			
Para el edificio comunal se considera marquesina acristalada con estructura metálica			
2.10. ESCALERAS descripción y materiales a utilizar:			
Se consideran 5 escaleras en total (2 para el edificio comunal, 3 para las torres)			
Para acceso y mantenimiento a tanques y pozos eyectores se consideran escaleras de gato			
Acabado en concreto a la vista con baranda metálica color negro			
2.11. CERRAMIENTO descripción y materiales a utilizar:			
Se considera ladrillo prensado en los espacios colindantes con vecinos y reja metálica color negro o similar para cerramientos			
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA descripción y materiales a utilizar:			
Tanques conformados por muros en concreto reforzado.			
El proyecto considera 2 tanques de agua potable (60.59m ³ y 40.70m ³), 1 tanque para la red contra incendios (125.66m ³), 2			
3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR		NO	3 para torres con capacidad de 630Kg y configuración
3.2. VIDEO CAMARAS	SI		
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI		
3.4. PARQUE INANTIL		NO	Módulo de juegos infantiles y balancín doble
3.5. SALON COMUNAL		NO	Dotado de 10 mesas cuadradas(0.90x0.90m) y 40 sillas
3.6. GIMNASIO	SI		
3.7. SAUNA	SI		

3.8. TURCOS	SI		
3.9. PISCINA	SI		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS		NO	1 Unidad (Incluido en los parqueaderos de visitantes)
3.11. PARQUEO VISITANTES		NO	20 unidades
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA		NO	De suplencia parcial (solo para zonas comunes)
3.13. SUBESTACION ELECTRICA		NO	Capacidad de 400kVA
4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	SI		Características y materiales a utilizar:
INTERNAS		NO	Características y materiales a utilizar:
Puerta del baño social entamborada en láminas MDF pintadas, cantos en PVC con bastidores en pino acabado Color Blanco o			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica con marco metálico lamina CR calibre 20 según diseño acabado con primer y esmalte blanco 3 manos. Manija			
4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:			
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Concreto resanado		
4.2.2. HALLS	Concreto resanado		
4.2.3. HABITACIONES	Concreto resanado		
4.2.4. COCINAS	Concreto resanado		
4.2.5. PATIOS	Balcón en tableta gres		
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:			
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Baño social en cerámica blanca en la zona de ducha, exteriores a la cabina de ducha y demás zonas		
4.3.2. HABITACIONES	Concreto resanado o mampostería a la vista		
4.3.3. COCINAS	Concreto resanado o mampostería a la vista		
4.3.4. PATIOS	Balcón acabado en graniplast gris claro y gris oscuro		
4.4. COCINAS Características:			
4.4.1. HORNO	SI		
4.4.2. ESTUFA		NO	Integrada en mesón radiante 4 puestos
4.4.3. MUEBLE	SI		
4.4.4. MESON		NO	Mesón de acero inoxidable
4.4.5. CALENTADOR	SI		
4.4.6. LAVADERO		NO	Lavadero prefabricado en granito o similar
4.5. BAÑOS Características:			
4.5.1. MUEBLE	SI		

4.5.2. ENCHAPE PISO		NO.	Cerámica blanca
4.5.3. ENCHAPE PARED		NO	Cerámica blanca en la zona de ducha, exteriores a la
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI		
4.5.5. ESPEJO	SI		

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

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

Juan Carlos
Lemus P.

Firmado digitalmente por
Juan Carlos Lemus P.
Fecha: 2025.07.16 09:18:27
-05'00'

JUAN CARLOS LEMUS PORRAS
REPRESENTANTE LEGAL
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S.

Nombre del solicitante:	Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.S.	NIT:	860.067.697-1
Nombre del proyecto:	Valverde Roble	Dirección:	Carrera 11 # 18-25 El Remanso

Area Total Lote:	5276,1 m ²	Área construcción:	14062,9 m ²
Nro. Unidades:	295 Und		

Ventas :	\$ 63.325.402	Dev. IVA	\$ 2.441.405
Convenio Eléctrico	\$ 400.000	Total ventas	\$ 65.166.807

COSTOS		
Descripción Costos	Costo (miles de \$)	Participación en el costo
1. TERRENOS:	\$ 5.800.000	11,24%
2. COSTOS DIRECTOS:	\$ 33.462.101	64,85%
3. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 9.218.541	17,87%
4. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.687.627	3,27%
5. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.432.339	2,78%
COSTO TOTAL:	\$ 51.600.608	100,00%

INGRESOS Y FINANCIACIÓN		
Descripción Fuentes	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
1. TERRENOS	\$ 5.800.000	11,24%
2. RECURSOS PROPIOS:	\$ 6.013.801	11,65%
3. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 22.500.000	43,60%
4. VENTAS CUOTA INICIAL:	\$ 17.286.806	33,50%
5. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,00%
TOTAL:	\$ 51.600.608	100,00%

**DIRECCION DE URBANISMO****LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Página 1 de 11

Radicación Numero:

20239999921056

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0030-0153-000	TITULARES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20102431	ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.	NIT:860.067.697-1
ESTRATO:	3	FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PARQUEO	
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000 - AREA RESIDENCIAL URBANA (ARU), DECRETO 803 DE 2019 - VIS	ROBLE	
DIRECCIÓN:	CARRERA 11 No. 18-25 BARRIO: LOS CHILACOS		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2025111	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	ON 36 MESES	REFERENCIA	Nº APROBACION
TIPO DE USO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y COMERCIO	UNIDADES	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	18/03/2025	ON 057/25	300
		PH 013/25	1
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:	JOSE AGUSTIN BOLIVAR RAMIREZ	MP:	25202-40360 CND
ARQ. PROYECTISTA:	GIOVANNY CASTILLO GIL	TEL:	6016010404
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO	MP:	A251132008-80201423
ING. CIVIL (Diseñador de elementos NO Estructurales):	JOSE AGUSTIN BOLIVAR RAMIREZ	TEL:	3103398187
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE SARDIÑA	MP:	25202-239515
ING. CIVIL (Revisor independiente de los Diseños Estructurales):	JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA	TEL:	6016010404
		MP:	25202-40360 CND
		TEL:	6016707731
		MP:	25202-43302 CND
		TEL:	3212005532
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	5276,10 M2	CUBIERTA:	Varias %
ÁREA NETA:	4564,62 M2	EST. PRIVADOS:	136,32 UN
FRENTE:(67.45+63.37)	130,82 M2	EST. PÚBLICOS:	— UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS X 02 UN:	584,00 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	16003,63 M2	ALCOBAS X 01 UN:	3,00 UN
ÁREA TOTAL:	16003,63 M2	ALCOBAS:	587,00 UN
ÁREA LIBRE:	3710,93 M2	BAÑOS X 01 UN:	295,00 UN
AJS. ANTERIOR:	5,02 ML	BAÑOS LOCALES X 01 UN:	1,00 UN
AJS. POSTERIOR:	5,04 ML	BAÑO Z. COMUNES X 01 UN:	4,00 UN
AJS. LATERAL A:	5,00 ML	BAÑOS:	300,00 UN
AJS. LATERAL B:	5,04 ML	PISOS:	10,00 UN
CERRAMIENTO:	— ML	APR. BAJO CUBIERTA:	— UN
CER. ANTERIOR:	— h	SÓTANO:	1,00 UN
CER. POSTERIOR:	— h	SEMISÓTANO:	— UN
		VOLADZO:	— ML
		ÁREA A DEMOLER	— M2
		ÁREA DE RESERVA VIAL:	37,88 M2
		ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	— M2
		ALCOBAS:	587 UN
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	5276.10 M2	IMPUESTO PREDIAL	5275.00 M2
		LEV. TOPOGRÁFICO	— M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2016, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0226-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0225-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0224-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0223-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0222-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0221-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0220-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0219-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0218-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0217-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0216-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0215-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0214-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0213-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0212-000, predio identificado con cedula catastral 01-00-0030-0211-000, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos. Sin embargo al no ser posible la notificación personal a los vecinos colindantes de los predios objeto de la solicitud, se publicó aviso en el PERIODICO EL NUEVO SIGLO, FECHA MIERCOLES 12 DE MARZO DE 2025, CLASIFICADOS JUDICIALES con el fin de que si así lo considerasen pudieran hacerse parte y hacer valer sus derechos.			



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 2 de 11

Radicación Numero:

2023999921056

6. CUADRO DE AREAS Y PISOS

ÁREA NETA DE LOTE		APARTAMENTOS Y COMERCIO				ÁREA ZONAS COMUNES CONSTRUIDA m2	ÁREA TOTAL m2 CONSTRUIDA	
DESCRIPCIÓN		ÁREA PRIVADA m2	COMUN m2	USO EXCLUSIVO CONSTRUIDO	ÁREA CONSTRUIDA m2			
SOTANO		0,00	0,00		0,00 m2	1129,42	1129,42	
PISO 1		1043,38	142,44	44,15	1229,97 m2	835,20	1565,17	
PISO 2		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	490,61	1778,03	
PISO 3		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	276,71	1564,13	
PISO 4		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 5		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 6		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 7		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 8		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 9		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
PISO 10		1118,82	115,68	52,92	1287,42 m2	136,42	1423,84	
ZONA COMÚN		Comprende: estructura, ductos, ascensores, circulaciones, cuartos técnicos, muros fachada, ventanas, zonas sociales construidas de equipamientos (sótano, piso 1, piso 2 y piso 3) que comprenden los siguientes espacios: Zona común CLUB HOUSE: depósito, circulaciones, salón comunal, cocineta, depósito segundo piso, terrazas, sala lounge, administración, baño PMR, baños, salón de juegos, escaleras exteriores; Zona común PORTER (y Cuarto de Basuras) junto con áreas comunes para el Comercio; Baño, zona de carga y descarga, andén y zonas verdes.						
TOTAL GENERAL		11112,76	1183,56	520,43	12816,75 m2	3186,88	16005,63	

OBSERVACIONES

- En la presente LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, se aprueba la construcción del proyecto de Vivienda Multifamiliar denominado Valverde Roble, el cual consta de tres (03) Torres de diez (10) pisos, con 295 apartamentos y cinco (05) locales.

ANTECEDENTES

- ESCRITURA PÚBLICA No. 593 DEL 02 DE MARZO DE 1992 NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ.
- No. Matrícula: 50N-20102431. APERTURA: 14-04-1992 RADICACION: 1992-18217 CON: SIN INFORMACION DE: 28-10-1992.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 2055 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2015 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA, ESPECIFICACION: ACLARACION DE ESCRITURA.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 1960 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTÁ, ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.
- LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO (UN) 002/23 RADICADO No: 2022999927094.
- Mediante la presente licencia se aprueba los planos de propiedad horizontal denominada Valverde el Roble PH 013/25.

CUADRO DE AREAS - PH 013/25 - VALVERDE EL ROBLE

PRIVADAS

CUADRO DE ÁREAS PH APARTAMENTOS Y COMERCIO VALVERDE - ROBLE - TORRE 1

DESCRIPCIÓN			ÁREA PRIVADA		ÁREA COMUNAL DE USO EXCLUSIVO		ÁREA TOTAL	ÁREA TOTAL	COEFICIENTES	
			ÁREA PRIVADA m2	ZONAS COMUNES - m2	CONSTRUIDA m2	CONSTRUIDA BALCÓN	CONSTRUIDA	PRIVADA	DE COPROPIEDAD	
TIPO	SUBTIPO	APARTO								
1	1D	101	26,99	2,78	29,77	m2	1,79	31,56	26,99	0,243%
1	1A	102	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4B	103	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	104	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1E	105	26,97	2,70	29,67	m2	1,79	31,46	26,97	0,243%
LOCAL 1	2B	106	35,43	4,18	39,61	m2	0,00	39,61	35,43	0,318%
LOCAL 2	2A	107	33,92	3,23	37,15	m2	0,00	37,15	33,92	0,304%
LOCAL 3	4A	108	33,74	3,39	37,13	m2	0,00	37,13	33,74	0,303%
LOCAL 4	4A	109	34,94	3,38	38,32	m2	0,00	38,32	34,94	0,313%
LOCAL 5	1E	110	28,63	3,49	32,12	m2	0,00	32,12	28,63	0,257%
ZONA COMUNAL							79,09			
TOTAL PISO 1 -TORRE 1			332,46	35,50	367,96	m2	8,87	455,92	332,46	2,988%



1	1B	201	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	202	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	203	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	204	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	205	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	206	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	207	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	208	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	209	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	210	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 2 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	301	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	302	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	303	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	304	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	305	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	306	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	307	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	308	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	309	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	310	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 3 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	401	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	402	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	403	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	404	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	405	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	406	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	407	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	408	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	409	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	410	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 4 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	501	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	502	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	503	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	504	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	505	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	506	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	507	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	508	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	509	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	510	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 5 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	601	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	602	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	603	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	604	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	605	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	606	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	607	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	608	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	609	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	610	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 6 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%



DIRECCIÓN DE
URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 4 de 11

Radicación Numero:

2023999921056

1	1B	701	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	702	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	703	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	704	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	705	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	706	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	707	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	708	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	709	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	710	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 7 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	801	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	802	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	803	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	804	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	805	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	806	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	807	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	808	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	809	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	810	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 8 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	901	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	902	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	903	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	904	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	905	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	906	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	907	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	908	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	909	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	910	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 9 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	1001	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	1002	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	1003	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	1004	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	1005	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	1006	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	1007	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	1008	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	1009	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	1010	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 10 -TORRE 1			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
DESCRIPCIÓN			ACCESO, PASILLOS, ESCALERAS, DUCTOS, ASCENSORES, ZONAS TÉCNICAS				ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	
ZONA COMUN TORRE 1							488,59	m2	53,192%	
TOTAL ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO CONSTRUIDO TORRE 1							167,68	m2		
TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTOS TORRE 1							3688,92	m2		
TOTAL ÁREA ESENCIAL APARTAMENTOS TORRE 1							382,54	m2		
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APARTAMENTOS TORRE 1							4071,46	m2		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1							4727,68	m2		



CUADRO DE ÁREAS PH APARTAMENTOS VALVERDE ROBLE TORRE 2											
DESCRIPCIÓN				ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMUNAL DE USO EXCLUSIVO		ÁREA		COEFICIENTES	
	TIPO	SUBTIPO	APTO	ÁREA PRIVADA	ZONAS COMUNES	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	TOTAL	ÁREA	DE	COPROPIEDAD
				m2	m2	m2	BALCÓN	CONSTRUIDA	PRIVADA		
1	1D	101	26,99	2,78	29,77	m2	1,79	31,56	26,99		0,243%
1	1A	102	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48		0,337%
4	4A	103	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
4	4A	104	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
3	3	105	40,30	0,00	40,30	m2	1,75	42,05	40,30		0,363%
2	2B	106	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50		0,337%
2	2A	107	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50		0,337%
4	4A	108	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
4	4A	109	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
1	1E	110	26,97	2,70	29,67	m2	1,79	31,46	26,97		0,243%
ZONA COMUNAL									78,78		
TOTAL PISO 1 -TORRE 2			356,46	33,32	388,78	m2	17,64	485,20	356,46		3,200%
1	1B	201	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47		0,337%
1	1A	202	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48		0,337%
4	4A	203	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
4	4A	204	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
3	3	205	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80		0,331%
2	2B	206	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50		0,337%
2	2A	207	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50		0,337%
4	4A	208	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
4	4A	209	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
1	1C	210	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47		0,337%
ZONA COMUNAL									45,50		
TOTAL PISO 2 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94		3,356%
1	1B	301	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47		0,337%
1	1A	302	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48		0,337%
4	4A	303	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
4	4A	304	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
3	3	305	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80		0,331%
2	2B	306	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50		0,337%
2	2A	307	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50		0,337%
4	4A	308	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
4	4A	309	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
1	1C	310	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47		0,337%
ZONA COMUNAL									45,50		
TOTAL PISO 3 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94		3,356%
1	1B	401	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47		0,337%
1	1A	402	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48		0,337%
4	4A	403	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
4	4A	404	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
3	3	405	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80		0,331%
2	2B	406	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50		0,337%
2	2A	407	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50		0,337%
4	4A	408	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18		0,335%
4	4A	409	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18		0,335%
1	1C	410	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47		0,337%
ZONA COMUNAL									45,50		
TOTAL PISO 4 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94		3,356%



DIRECCIÓN DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 6 de 11

Radicación Numero:

2023999921056

1	1B	501	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	502	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	503	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	504	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	505	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	506	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	507	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	508	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	509	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	510	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 5 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	601	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	602	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	603	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	604	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	605	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	606	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	607	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	608	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	609	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	610	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 6 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	701	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	702	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	703	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	704	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	705	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	706	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	707	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	708	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	709	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	710	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 7 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	801	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	802	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	803	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	804	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	805	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	806	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	807	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	808	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	809	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	810	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 8 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	901	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	902	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	903	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	904	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	905	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	906	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	907	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	908	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	909	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	910	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 9 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%



1	1B	1001	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	1002	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	1003	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	1004	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	1005	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	1006	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	1007	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	1008	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	1009	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	1010	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 10 -TORRE 2			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%

DESCRIPCION	ACCESO, PASILLOS, ESCALERAS, DUCTOS, ASCENSORES, ZONAS TÉCNICAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
ZONA COMUN TORRE 2		488,28	m2	33,404%
TOTAL ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO CONSTRUIDO TORRE 2		175,40	m2	
TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTOS TORRE 2		3711,92	m2	
TOTAL ÁREA ESENCIAL APARTAMENTOS TORRE 2		380,36	m2	
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APARTAMENTOS TORRE 2		4092,28	m2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2		4756,96	m2	

CUADRO DE ÁREAS PH APARTAMENTOS VALVERDE ROBLE TORRE 3

DESCRIPCION	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMUNAL DE USO EXCLUSIVO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD				
	ÁREA PRIVADA m2	ZONAS COMUNES m2	CONSTRUIDA m2							
1	1D	101	26,99	2,78	29,77	m2	1,79	31,56	26,99	0,243%
1	1A	102	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	103	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	104	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	105	40,30	40,30	80,60	m2	1,75	82,35	40,30	0,363%
2	2B	106	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	107	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	108	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	109	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1E	110	26,97	2,70	29,67	m2	1,79	31,46	26,97	0,243%
ZONA COMUNAL								0,00		
TOTAL PISO 1 -TORRE 3			355,46	73,62	429,08	m2	17,64	446,72	355,46	3,200%

1	1B	201	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	202	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	203	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	204	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	205	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	206	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	207	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	208	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	209	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	210	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 2 -TORRE 3			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%



DIRECCIÓN DE
URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 8 de 11

Radicación Numero:

20239999921056

1	1B	301	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	302	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	303	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	304	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	305	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	306	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	307	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	308	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	309	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	310	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 3 -TORRES			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	401	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	402	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	403	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	404	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	405	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	406	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	407	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	408	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	409	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	410	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 4 -TORRES			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	501	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	502	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	503	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	504	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	505	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	506	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	507	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	508	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	509	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	510	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 5 -TORRES			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	601	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	602	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	603	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	604	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	605	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	606	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	607	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	608	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	609	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	610	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 6 -TORRES			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	701	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	702	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	703	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	704	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	705	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	706	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	707	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	708	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	709	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	710	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL									45,50	
TOTAL PISO 7 -TORRES			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%



1	1B	801	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	802	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	803	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	804	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	805	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	806	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	807	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	808	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	809	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	810	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 8 -TORRE 3			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	901	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	902	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	903	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	904	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	905	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	906	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	907	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	908	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	909	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	910	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 9 -TORRE 3			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%
1	1B	1001	37,47	3,68	41,15	m2	1,79	42,94	37,47	0,337%
1	1A	1002	37,48	3,55	41,03	m2	1,77	42,80	37,48	0,337%
4	4A	1003	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
4	4A	1004	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
3	3	1005	36,80	3,50	40,30	m2	1,75	42,05	36,80	0,331%
2	2B	1006	37,50	3,39	40,89	m2	1,79	42,68	37,50	0,337%
2	2A	1007	37,50	3,30	40,80	m2	1,79	42,59	37,50	0,337%
4	4A	1008	37,18	4,40	41,58	m2	1,72	43,30	37,18	0,335%
4	4A	1009	37,18	4,40	41,58	m2	1,76	43,34	37,18	0,335%
1	1C	1010	37,47	3,54	41,01	m2	1,79	42,80	37,47	0,337%
ZONA COMUNAL								45,50		
TOTAL PISO 10 -TORRE 3			372,94	38,56	411,50	m2	17,64	474,64	372,94	3,356%

DESCRIPCION	ACCESO, PASILLOS, ESCALERAS, DUCTOS, ASCENSORES, ZONAS TÉCNICAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
ZONA COMUN TORRE 3		409,50	m2 33,404%
TOTAL ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO CONSTRUIDO TORRE 3		176,40	m2
TOTAL ÁREA PRIVADA APARTAMENTOS TORRE 3		2711,92	m2
TOTAL ÁREA ESENCIAL APARTAMENTOS TORRE 3		420,66	m2
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APARTAMENTOS TORRE 3		4132,58	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 3		4718,48	m2

LIQUIDACION IMPUESTO DE DEDICACION

TIPO DE USO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y COMERCIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 47.065	EL VALOR POR PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2015 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,0	
COEF. EST/USO (E/C) RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES	0,8	
COEF. EST/USO (E/C) COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,5	
AREA A LIQUIDAR (M2)	16003,63	
VALOR PAGADO	\$ 1151.706.247	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACION TECNICA
 Que el proyecto de acuerdo a Formatos de Evaluación Técnica que obran dentro del expediente, advierten que el mismo desde la revisión de Normas de Sismo Resistencia NSR-10 evaluadas por el Ingeniero Civil ANDRES AREVALO, Normas Urbanísticas en cumplimiento del Acuerdo 017 de 2000 y demás normas complementarias evaluadas por el Arquitecto MAURICIO BUENO y normas jurídicas evaluadas por la Abogada ANA MELO cumplen.



**DIRECCIÓN DE
URBANISMO**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Página 10 de 11

Radicación Numero:

2023999921056

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 Vivienda Multifamiliar V.I.S y aprobación de planos de propiedad horizontal.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20230001439112 del 27/10/2023.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 20240401, realizando pago según Factura No 2025000574 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 27/02/2025, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

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 057/2025 y PH 013/25 Planos que contienen toda la información del proyecto para VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y COMERCIO TIPO I de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la siguiente forma: A1001/A1006 Y A1006/A1006, A2000/A2001 Y A2001/A2001, A-SOST1001/A-SOST1003 Y A-SOST1003/A-SOST1003, A3000/A3000 y Planos de PH 1001/1007 A PH 1007/1007.

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 AREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y Decreto Municipal 803 DE 2019 - VIS. El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N.º 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 – Código Policía y Convivencia).

IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS (ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1080 de 2015 ("Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura"), modificado por el Decreto 138 de 2019, toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar una obra o proyecto cuya extensión sea superior a una (1) hectárea y que requiera licencia de urbanización, parcelación o construcción, deberá implementar un Programa de Arqueología Preventiva antes del inicio de las actividades. Este programa tiene como finalidad garantizar la identificación, evaluación y manejo del patrimonio arqueológico existente en el área del proyecto y se encuentra regulado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), entidad competente para la expedición de los permisos correspondientes. En cumplimiento del numeral 8 del Artículo 2.2.2.3.6.2 del Decreto 1076 de 2015, que reglamenta la Ley 1185 de 2008, el interesado deberá: 1. Formular un Plan de Manejo Arqueológico (PMA) conforme a la normatividad vigente. 2. Solicitar el registro y aprobación del PMA ante el ICANH. 3. Obtener el acto administrativo de aprobación emitido por el ICANH. Adicionalmente, el ICANH ha expedido diversas resoluciones que regulan cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva, por lo que será obligación del interesado gestionar las autorizaciones pertinentes ante dicha entidad antes de dar inicio a cualquier intervención sobre el terreno.

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.

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 Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 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 definen 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 lo 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.

COMPETENCIA

No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

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



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 11 de 11

Radicación Numero:

2023999921056

PUBLICACION

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

[Handwritten signature]

Arq. FREDDY ANDRÉS RODRIGUEZ CORTES
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA
APOYO TECNICO ING
VALORACION JURIDICA
ELABORO

ARQ. MAURICIO BUENO
ANDRES APEVALO
DRA. ANA HELO
JUAN SANTAMARIA - T.O. GA

[Handwritten initials]



ALCALDIA DE CHIA

DIRECCION DE URBANISMO

NOTIFICACION PERSONAL

FECHA: 03 ABR 2025 EXPEDIENTE: 21056-23

HORA: 3:15 PM IDENTIFICACION: CA 67003158

NOMBRE DE NOTIFICADO: Ana Mercedes Percy

Se hace entrega de copia íntegra auténtica y gratuita del acto administrativo de licenciamiento identificado como 112-25 en el cual se informa sobre la aprobación de la licencia solicitada.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición que deberá interponerse ante la Dirección de Urbanismo y el recurso de apelación que podrá presentarse de manera independiente o en subsidio del de reposición ante la Secretaría de Planeación ambos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación

[Handwritten signature of Ana Mercedes Percy]

FIRMA NOTIFICADO
C.C. 67003158

[Handwritten signature]

FIRMA FUNCIONARIO
C.C. 7121119

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
32.379.893.372,69						
00	COSTOS DIRECTOS					32.379.893.372,69
	1 PRELIMINARES					623.274.963,89
1.01	Obras preliminares					277.685.693,39
1.05	Provisionales de obra					216.705.000,00
1.08	Bases equipos transporte materiales					128.889.080,51
	2 CIMENTACION					4.505.166.171,95
2.01	Cimentación profunda					1.009.263.157,54
2.02	Movimiento de tierras					1.304.795.053,86
2.03	Cimentación					1.385.505.793,10
2.04	Demoliciones					9.075.685,28
2.06	Aceró de refuerzo					796.566.502,17
	4 ESTRUCTURA					5.833.790.234,88
4.01	Columnas y muros					85.181.112,49
4.02	Placas aéreas					606.339.857,40
4.03	Sistema industrializado					3.479.679.946,79
4.04	Escaleras y tanques					211.416.421,91
4.06	Aceró de refuerzo					1.441.172.596,29
	5 MAMPOSTERIA					2.629.753.312,44
5.01	Mampostería en ladrillo/toiletas					603.038.245,20
5.02	Mampostería en bloque de arcilla					1.144.650.415,47
5.04	Muros en concreto/prefabricados					67.775.576,04
5.05	Anclajes mampostería					403.454.773,67
5.06	Aceró de refuerzo mampostería					250.281.570,48
5.07	Muros sacos					160.472.831,60
	6 PAÑETES					510.829.054,75
6.01	Pañetes externos					314.265.368,70
6.02	Pañetes internos					196.563.686,05
	7 CUBIERTAS Y CIELORASOS					209.527.570,49
7.01	Pendientes					159.609.225,03
7.02	Desgües de cubierta					
7.04	Cubiertas transparentes					43.223.073,35
7.05	Cielorazos					6.695.071,10
7.06	Materas					
	8 IMPERMEABILIZACION					331.899.876,07
8.01	Impermeabilizaciones					331.899.876,07
	9 PISOS					678.818.253,93
9.01	Afinados					239.857.857,68
9.02	Pisos en cerámica/porcelanato					78.854.757,89
9.05	Pisos en tablones/adobes/gravilla					117.009.655,17
9.07	Pisos sintéticos					47.406.048,80
9.08	Otros pisos					10.670.828,80
9.09	Guardasobras					184.818.111,68
	10 ENCHAPES					104.490.342,34
10.01	Enchapes en cerámica/porcelanato					100.425.877,61
10.04	Verdes					4.064.464,73
	11 INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE COMUNICACION					4.392.733.613,00
11.01	Instalaciones eléctricas					3.347.807.765,00
11.02	Instalaciones de comunicación					851.908.582,00
11.03	Tramites y certificaciones					69.267.265,00
11.04	Equipos de suplencia					148.590.000,00
	12 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					3.456.557.976,00
12.01	Instalaciones de agua potable					948.366.960,00
12.02	Instalaciones de desagües					1.788.859.129,00
12.04	Instalaciones red contraincendio					480.791.797,00
12.05	Equipos de bombeo y elevadores					258.540.190,00
	13 INSTALACIONES DE GAS					498.991.726,00
13.01	Instalaciones de gas					498.991.726,00
	15 CARPINTERIA MADERA					153.662.346,88
15.01	Puertas					
15.03	Muebles de cocina					
15.05	Otros muebles					20.237.244,80
	16 CARPINTERIA METALICA					1.632.741.863,01
16.01	Ventanería en aluminio					851.371.076,02
16.03	Puertas metálicas					263.805.298,00
16.04	Barridos / Pasamanos / Escaleras					177.179.121,39
16.05	Otros elementos metálicos					145.329.639,55

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
16.06	Ductos metálicos					220.861.834,17
16.07	Derramientos					43.594.893,89
	17 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA					420.979.912,46
17.01	Aparatos sanitarios					131.688.989,61
17.02	Aparatos de cocina					239.005.426,44
17.03	Mesones en mármol/granito/quartztone					10.600.297,00
17.04	Incrustaciones, rejillas, cajillas y otros					39.685.219,41
17.05	Divisiones de baño					-
	18 EQUIPOS ESPECIALES					671.955.426,50
18.01	Transporte vertical					486.615.426,50
18.02	Instalaciones electrónicas					185.140.000,00
	19 PINTURA					690.031.215,67
19.01	Pinturas fachadas					385.242.364,69
19.02	Pinturas interiores					271.410.697,10
19.03	Pinturas parqueaderos					33.378.153,88
	20 CERRADURAS, ESPEJOS Y NOMENCLATURA					46.779.653,00
20.03	Nomenclatura y señalética					46.328.253,00
20.02	Espesjos					451.380,00
	21 EXTERIORES					827.498.280,01
21.01	Movimiento de tierras y rellenos					99.786.342,73
21.02	Pisos exteriores					530.741.914,51
21.03	Estructuras					120.039.797,06
21.06	Dotación exteriores					53.935.663,42
21.07	Paisajismo					22.922.552,29
	22 EQUIPAMIENTO COMUNAL					68.600.000,00
22.01	Equipamiento comunal					68.600.000,00
	23 REMATES Y ASEO					271.195.296,70
23.01	Remates					3.596.494,80
23.02	Aseo					234.208.955,10
23.03	Retiro de escombros y residuos					33.379.846,80
	24 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS					840.690.608,00
24.01	Herramientas, maderas y otros					31.543.000,00
24.02	Compra de equipos					25.756.825,00
24.03	Alquiler de equipos					494.120.763,00
24.04	Montaje de equipos					57.050.000,00
24.05	Transporte de equipos					79.390.000,00
24.06	Formalata sistema industrializado					140.000.000,00
24.07	Mantenimiento equipos					12.840.000,00
	25 GASTOS GENERALES					679.696.646,04
25.01	Funcionamiento campamento					66.040.000,00
25.02	Funcionamiento obra					16.346.020,00
25.03	Seguridad industrial					160.810.000,00
25.05	Ensayos de laboratorio					147.440.146,04
25.04	Medicina preventiva					21.930.490,00
25.06	Servicios públicos					226.150.000,00
25.07	Trámites de obra					18.200.000,00
25.09	Gastos fin de obra					19.780.000,00
25.1	Consultorias durante la obra					-
	26 ADMINISTRACION DE OBRA					2.072.096.027,00
26.01	Personal administrativo					1.041.804.154,50
26.02	Personal operativo					689.639.210,50
26.03	Vigilancia					354.054.662,00
26.04	Otros gastos					6.600.000,00
	37 IMPREVISTOS					161.093.966,88
37.01	Imprevistos					161.093.966,88