CONSTRUCTORA
UROS

LOS Arboles CONDOMINIO

07/06/2022 02:01:39 p.m. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20229999917281
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: DOCUMENTOS CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN INMUEBLES
Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO
Anexos: 0141

Información
Presente este documento o llame al
88 76 4441

Chía, 07 de junio del 2.022

Señor(es)
OFICINA DE PLANEACIÓN
Chía
Cundinamarca
E. S. O.

REF. Radicación documentos para PERMISO DE ENAJENACIÓN.

LINA CAMILA ALVARADO identificada como aparece en el pie de firma, actuando como abogada de **CONSTRUCTORA UROS SAS**, con numero de Nit. 900.900.494-1, por medio de la presente radico documentos para proceder con el permiso de enajenación del proyecto CONDOMINIO LOS ARBOLES ubicado en el municipio de Chía.

Cordialmente,

LINA CAMILA ALVARADO
C.C. No. 1.075.673.780 de Zipaquirá
Abogada
CONSTRUCTORA UROS S.A.S.

Alcaldía Municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Articulo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Articulo 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 Articulo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Articulo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Constructora UROS SAS	2. Identificación 900.900.494-1
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: Gabriel Enrique Campos Londoño	4. Registro para la ajenacion de Inmuebles: 122-18
5. Dirección para notificación: Vda Candelón Km 27 Centro Comercial Full House local 4 Cajicá	6. Correo Electrónico: cjuridicouros@gmail.com / 7. Telefono: 8666600

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) Condominio Los Arboles		
9. Número y Tipo de Vivienda	10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv; viviendas con precio>135 smmlv	VIS
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Vda Fagua Sector San Miguel Camino Colegio Fagua Predio Espino, Santa teresa San Rafael Chuchagui		12. Vereda: Fagua
13. Estrato: 4	14. Número de pisos: 1 y 2 pisos	15. Número de Garajes: 2 y 3 Garajes
16. Licencia de urbanismo No.		17. Licencia de construcción No. 2020999992060 5
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): 36.558 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2): 3376,19 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2): 3376,19 m2

21. Matricula Inmobiliaria (s) SON-1021668, SON-278490, SON-1039416 y SON-20195410

22. Zona de alto impacto	SI	NO	23. Obras de mitigación :	% de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:			$ 990'000.000	2 %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? Sí	Escritura No		Fecha	Notaria
26. Tiene gravamen hipotecario? Sí	Escritura No 186	Fecha 11-02-2020		Notaria 12 de Bogotá
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura	Fecha	Notaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Contrato	Vigencia	Prorroga

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el Inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del Inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)	Radicación de Doc. No. 172-22	Fecha 07 JUN 2022
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 29 JUN 2022	
Gabriel Enrique Campos Londoño Nombre y firma del solicitante		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado	Yandi Rodriguez C. Nombre y firma del funcionario que radica	

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79)

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)

Alcaldía Municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	RADICACION DE DOCUMENTOS	CODIGO:	GSC-FT09-V1
		PAGINAS:	1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Articulo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Articulo 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 Articulo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Articulo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Constructora UROS SAS	2. Identificación 900.900.494-1
3. Representante Legal de la Persona Jurídica: Gabriel Enrique Campos Londoño	4. Registro para la ajenacion de Inmuebles 122-18
5. Dirección para notificación: Vda Cordón Km 27 Centro Comercial Full House local 4 Cajicá	6. Correo Electrónico: ajuridicaura@gmail.com / 7. Telefono: 8666600

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) Condominio Los Arboles		
9. Número y Tipo de Vivienda	10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, pecio >70 y <=135 smmlv; viviendas con precio>135 smmlv	VIS
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): Vda Fagua Vereda San Miguel Camino Colegio Fagua Predio Espino, Santa Teresa, San Roque, Chachagui		12. Vereda: Fagua
13. Estrato: 4	14. Número de pisos: 1 y 2 pisos	15. Número de Garajes: 2 y 3 Garajes
16. Licencia de urbanismo No.		17. Licencia de construcción No. 2020999992 0605
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): 36.558 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2): 3376,19 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2): 3376,19 m2

21. Matricula Inmobiliaria (s) SON-1021668, SON-278490, SON-1039416 y SON-20145410

22. Zona de alto impacto	SI	NO	23. Obras de mitigación :	% de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:			$ 990'000.000	2 %
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? Sí	Escritura No		Fecha	Notaria
26. Tiene gravamen hipotecario? Sí	Escritura No 186	Fecha 11-02-2020	Notaria 12 de Bogotá	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura	Fecha	Notaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos? NO		Contrato	Vigencia	Prorroga

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)	Radicación de Doc. No.	Fecha
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
Gabriel Enrique Campos Londoño Nombre y firma del solicitante		
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)

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: Condominio Los Árboles

ESTRATO 4 | No. DE UNIDADES 89

DIRECCION Vda Fagua Sector San Miguel Camino Colegio de Fagua Predio Espino, Santa Teresa, San Roque, Chuchagui

CONSTRUCTORA Constructora UROS SAS

FECHA (dd-mm-aa)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION — Descripcion tecnica y materiales utilizados:

Viga Corrida, concreto 3000 psi, acero corrugado W60

2.2 PILOTES — SI [ ] NO [X] — Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA — Tipo de estructura y descripcion tecnica:

Casa Tipo 1-3 : mampostería confinada
Casa Tipo 2 : estructura convencional, columnas y vigas

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA — SI [X] NO [ ] — Tipo de ladrillo y localizacion:

ladrillo estructural # 6 - Fachadas

2.4.2. BLOQUE — SI [X] NO [ ] — Tipo de bloque y localizacion:

Bloque #5 Tradicional - Fachadas e interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES — SI [ ] NO [X] — Tipo de division y localizacion:

2.5. PAÑETES

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

Pañete a la vista interior, Pañete a la vista en fachadas impermeabilizado

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	X	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO
OTRA	SI	Cual?

2.7. FACHADAS Descripcion y materiales a utilizar:

Fachadas en mamposteria pañetada impermeabilizada y pintada a la vista y fachadas en ladrillo estructural #6 color arena.

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripcion y materiales a utilizar:

Piso de areas comunes en adoquin #6 color salmon

2.9. CUBIERTAS Descripcion y materiales a utilizar:

Cubierta en teja etanit perfil 7 plus y cubierta en concreto

2.10. ESCALERAS Descripcion y materiales a utilizar:

Escaleras en estructura de acero con acabado en madera

2.11. CERRAMIENTO Descripcion y materiales a utilizar:

Cerramiento principal en mamposteria de ladrillo estructural a la vista y reja en perfil tubular "1" color negro, cerramiento divisorio de predios malla eslabonada y espinas.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripcion y materiales a utilizar:

Tanque agua potable 41 m3, tanque de agua potable 2 de 43 m3 en concreto repolzado

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	SI X	NO	Caracteristicas y materiales a utilizar:
madera aglomerada			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	NO X	Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Caracteristicas y materiales a utilizar:
Puerta entamborada con alma metalica	

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.2.2. HALLS	Piso laminado
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.2.4. COCINAS	Porcelanato
4.2.5. PATIOS	Porcelanato

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañete a la vista pañetado
4.3.2. HABITACIONES	Pañete a la vista pañetado.

4.3.3. COCINAS	
4.3.4. PATIOS	

4.4. COCINAS			Caracteristicas:
4.4.1. HORNO	X	NO	Electrico 110V
4.4.2. ESTUFA	X	NO	Gas 4 puestos
4.4.3. MUEBLE	X	NO	Madera aglomerado
4.4.4. MESON	X	NO	Granito
4.4.5. CALENTADOR	X	NO	Tiro forzado 18 H - Gas
4.4.6. LAVADERO	X	NO	60 x 60 Plastico

4.5. BAÑOS			Caracteristicas:
4.5.1. MUEBLE	X	NO	Madera aglomerado
4.5.2. ENCHAPE PISO	X	NO	Porcelanato
4.5.3. ENCHAPE PARED	X	NO	Ceramica
4.5.4. DIVISION BAÑO	X	NO	Vidrio 8 mm templado
4.5.5. ESPEJO	X	NO	4 mm Cuadrados.

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

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

Firma representante legal o persona natural

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517149059205344 **Nro Matrícula: 50N-20145410**

Pagina 1 TURNO: 2022-275587

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 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: 28-07-1993 RADICACIÓN: 1993-39579 CON: SIN INFORMACION DE: 20-08-1993
CODIGO CATASTRAL: **25175000000000003143500000000**COD CATASTRAL ANT: 25175000000031435000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 7.600 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3051 DEL 11-06-93 DE LA NOTARIA 25 D SANTAFE.DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. - ACLARACION AREA Y LINDEROS, SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL IGAC, ESTE LOTE POSEE UN AREA DE: 7.768.90 M2. Y SUS LINDEROS ACTUALES CONSTAN EN LA ESCRITURA 679 DEL 16 DE MAYO DE 2005.- **EL AREA ACTUAL DEL PRESENTE INMUEBLE ES DE:14.115M2 SEGUN CERTIFICADO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI CERTIFICADO NUMERO:000707 DEL 01-03-2007. (D.L. 1711/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION CHACHAGUI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 159719

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-07-1993 Radicación: 1993-39579

Doc: ESCRITURA 3051 del 11-06-1993 NOT.25 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUIJANO GOMEZ JORGE ENRIQUE

A: BUENOSEME LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 1994-26149

Doc: ESCRITURA 1795 del 11-04-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517149059205344 **Nro Matrícula: 50N-20145410**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 PM

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

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

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-18157

Doc: ESCRITURA 0180 del 22-01-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLMBIANA S.A.

A: BUENOSEME LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-45933

Doc: ESCRITURA 679 del 16-05-2005 NOTARIA UNICA de CHIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL IGAC. ESTE LOTE POSEE UN AREA REAL DE: 7.768.90 M2.

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

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-9700

Doc: ESCRITURA 69 del 01-02-2008 NOTARIA 1 de CHIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS Y ACLARA LA ESCRITURA 679 DEL 16-05-2005 DE LA NOT.UNICA DE CHIA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA Y LOS LINDEROS.

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

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,734,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

A: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517149059205344 **Nro Matrícula: 50N-20145410**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 PM

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

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

DE: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO Garantía de la fe pública

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-275587 **FECHA: 17-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517650059205343 **Nro Matrícula: 50N-1039416**

Pagina 1 TURNO: 2022-275589

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:49 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 24-02-1987 RADICACIÓN: 1987-37194 CON: DOCUMENTO DE: 01-04-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1987 Radicación: 87=44732

Doc: ESCRITURA 189 del 25-03-1987 NOTARIA UNICA de CHIA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FIQUITIVA POVEDA MIGUEL ANTONIO CC# 215077

A: BUENOSEME LTDA. **NIT# 800001256 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 1994-26149

Doc: ESCRITURA 1795 del 11-04-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

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

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-34710

Doc: OFICIO 4079 del 27-05-1996 FISCALIA GRAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES PROHIBICION DE ENAJENAR BIENES *SUMARIO 223142 FISCALIA 142*SE REGISTRA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ART.59 C.P.P. DELITOS DE DESTRUCCION,SUPRESION Y OCULTAMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO,FALSO TESTIMONIO Y ESTAFA*EN LA MAT 1039416 NO ES PROPIETAR.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD QUINTA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO-

A: FIQUITIVA POVEDA MIGUEL ANTONIO **CC# 215077 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-52161

Doc: OFICIO 6217-142 del 30-08-1999 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 670 CANCELACION REF:SUMARIO # 223142 SE CANCELA LA PROHIBICION REGISTRADA MEDINATE OFICIO # 4079-142 DEL 27-05-96.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD 5 DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO-FISCALIA DELEGADA 142.

A: FIQUITIVA POVEDA MIGUEL ANTONIO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-18157

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517650059205343 **Nro Matrícula: 50N-1039416**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:49 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

Doc: ESCRITURA 0180 del 22-01-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLMBIANA S.A.

A: BUENOSEME LIMITADA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,734,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

A: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517650059205343 **Nro Matrícula: 50N-1039416**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:49 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-275589 **FECHA: 17-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517299659205345 **Nro Matrícula: 50N-278470**

Pagina 1 TURNO: 2022-275588

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:47 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: FAGUA
FECHA APERTURA: 19-05-1975 RADICACIÓN: 1975-25324 CON: DOCUMENTO DE: 19-05-1994
CODIGO CATASTRAL: **25175000000000003041300000000**COD CATASTRAL ANT: 25175000000030413000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:47 PM

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

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

A: ALCANTARA BOSSA PEDRO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 223 del 05-07-1969 NOTARIA UNICA de CHIA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: ALCANTARA BOSSA PEDRO

A: DIAZ SPANGER MARIA X

A: SPANGER TINOCO FEDERICO FERNANDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-1975 Radicación: 75038030

Doc: ESCRITURA 1935 del 03-06-1975 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: DIAZ DE SPANGER MARIA

DE: SPANGER TINOCO FEDERICO FERNANDO

A: BUENO OCHOA JESUS ANTONIO **CC# 72527** X

A: MIRANDA DE BUENO JULIA EUFEMIA **CC# 20024928** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-1986 Radicación: 86151085

Doc: ESCRITURA 5535 del 10-09-1986 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 105 APORTE SOCIEDAD

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

DE: BUENO OCHOA JESUS ANTONIO CC# 72527

DE: MIRANDA DE BUENO JULIA EUFEMIA CC# 20024928

A: ANDALUCIA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-1987 Radicación: 24873

Doc: ESCRITURA 518 del 23-02-1987 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 5535 DEL 10-09-86 NOT 1A BTA. ENCUANTO A LA RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD

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

A: BUENOSEME LIMITADA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 1994-26149

Doc: ESCRITURA 1795 del 11-04-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517299659205345 **Nro Matrícula: 50N-278470**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:47 PM

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

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

DE: BUENOSEME LIMITADA X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-18157

Doc: ESCRITURA 0180 del 22-01-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLMBIANA S.A.

A: BUENOSEME LIMITADA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,734,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

A: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-11458 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: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *

* * *

* * *

* * *

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517299659205345 **Nro Matrícula: 50N-278470**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:47 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-275588 **FECHA: 17-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517606559205342 **Nro Matrícula: 50N-1021668**

Pagina 1 TURNO: 2022-275586

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 05-12-1986 RADICACIÓN: 1986-25716 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517606559205342 **Nro Matrícula: 50N-1021668**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1987 Radicación: 87=44732

Doc: ESCRITURA 189 del 25-03-1987 NOTARIA UNICA de CHIA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FIQUITIVA POVEDA MIGUEL ANTONIO CC# 215077

A: BUENOSEME LTDA. **NIT# 800001256 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 1994-26149

Doc: ESCRITURA 1795 del 11-04-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

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

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-18157

Doc: ESCRITURA 0180 del 22-01-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLMBIANA S.A.

A: BUENOSEME LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,734,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

A: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-2020 Radicación: 2020-19906

Doc: ESCRITURA 186 del 11-02-2020 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCTORA UROS S.A.S. **NIT# 9009004941 X**

A: BUENOSEME LIMITADA. **NIT# 8000012565**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517606559205342 **Nro Matrícula: 50N-1021668**

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 12:17:46 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

Entre los suscritos, **CONSTRUCTORA UROS S.A.S.**, Nit: 900.900.494-1, sociedad con domicilio en Cajicá, legalmente constituida mediante documento, representada en este acto por la persona indicada en la Cláusula Primera – Datos Generales, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante **LA OFERENTE** y **EL (LOS) DESTINATARIO (S)**, señalado(s) en los Datos Generales se ha celebrado la presente opción de compra, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes:

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

CLÁUSULA PRIMERA. - DATOS GENERALES: Para efectos de la información a que hace referencia a lo largo del presente contrato, ha de tenerse en cuenta los siguientes datos:

1. DATOS DEL OFERENTE	
Oferente	Constructora Uros SAS
Nit.	900.900.494-1

2. DATOS DEL (LOS) DESTINATARIO(S)	
Nombre	
Documento de identidad	
Estado Civil	
Dirección	
Teléfono	
Email	

Nombre	
Documento de identidad	
Estado Civil	
Dirección	
Teléfono	
Email	

3. DATOS INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO	
Casa	
Área Total Construida de la Casa	
Área Total del Lote	

4. PRECIO	
Valor de la Casa	
Cuota Inicial	

Saldo a la firma de la escritura	

5. FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL			
Cuota	**Fecha**	**Valor en números**	**Valor en letras**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

6. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	
Fecha y hora de entrega	
Notaria	Notaria 2 de Chía

7. NOTIFICACION A EL OFERENTE	
Dirección	Km. 27 Via Chía – Cajicá, Centro Comercial Full House, Local 4
Teléfono	866 6600 – 300 777 7143
Email	ajuridicouros@gmail.com

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO. LA OFERENTE se obliga a transferir a EL (LOS) DESTINATARIO(S) y este(os) a su turno, se compromete(n) a adquirir de aquella a título de compra, el derecho de dominio y posesión que tiene LA OFERENTE sobre el inmueble indicado en la Cláusula Primera – Datos Generales, del PROYECTO CONDOMINIO LOS ARBOLES cuya ubicación, área privada, y bienes comunes cuyo uso exclusivo se le asigna, figuran descritos en la Cláusula Primera – Datos Generales.

Los linderos del inmueble opcionado en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO CONDOMINIO LOS ARBOLES, y se entenderán incorporados a la presente opción de compra, con el otorgamiento de la escritura por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.

El número de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente contrato de opción de compra será el que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte asignará con la inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que EL (LOS) DESTINATARIO(S), solicite una reforma al inmueble, ésta se podrá aceptar siempre y cuando las condiciones de avance de obra lo permitan. LA OFERENTE se reserva el derecho de aprobación del tipo de reforma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la opción de compra se hace como cuerpo cierto y con las especificaciones que el promitente comprador declara conocer.

CLÁUSULA TERCERA: PUNTO DE EQUILIBRIO: LA OFERENTE declara que el punto de equilibrio se alcanza cuando se haya vendido el setenta por ciento (70%) de la etapa que se encuentre en venta, en un término de dieciocho meses (18). En caso de no cumplirse, EL (LOS) DESTINATARIO(S), acepta(n) que si dentro del término que en este contrato de opción de compra se estipula para el punto de equilibrio de los bienes ofrecidos en venta no se alcanza, el presente contrato de opción de compra quedará resuelto sin que LA OFERENTE incurra en la pérdida de las arras ni de ninguna otra suma de dinero tales como intereses o indexación. LA OFERENTE en tal evento devolverá las sumas de dinero entragadas por EL (LOS) DESTINATARIO(S) a LA OFERENTE dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación que emita LA OFERENTE. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, prometida en el presente contrato y acordar unos plazos distintos.

CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN: El(Los) inmueble(s) objeto de esta opción de compra, se encuentra(n) ubicado(s) en la Verada Fagua, en los predios denominados Ran Roque, El Espino, Chachagui y Santa Teresa, en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca y hace parte del proyecto CONDOMINIO LOS ARBOLES, y la identificación, cabida y linderos del lote de terreno, donde se construye es el siguiente:

Un lote de terreno ubicado en la Vereda Bojaca, de la nomenclatura actual del municipio de Chía, cuenta con un área de treinta y seis mil quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados (36.558 mts2), donde los linderos se encuentran comprendidos en la escritura No. 186 del 11 de febrero de 2020 de la Notaria 12 de Bogotá.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria números 50N-20145410, 50N-278470, 50N-1039416 y 50N-1021668 y la cedula catastral 00-00-003-1435-000, 00-00-003-0413-000, 00-00-003-01433-000, 00-00-003-1434-000.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de esta opción de compra es la suma descrita en la Cláusula Primera – Datos Generales, cantidad que será pagada por EL (LOS) DESTINATARIO(S) a LA OFERENTE mediante consignación en la Cuenta Corriente Número 489569999456 de Davivienda, en los montos y plazos, relacionados en la Cláusula Primera – Datos Generales, distribuido en una suma que se denominará CUOTA INICIAL y un saldo que será pagado con producto de un CREDITO HIPOTECARIO, LEASING O RECURSOS PROPIOS.

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga a presentar en las oficinas de LA OFERENTE, el recibo de consignación, efectuado en la entidad financiera por el valor pactado, con el fin de realizar el abono del pago.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes pactan la suma del DIEZ POR CIENTO (10%) de los dineros entregados a título de derecho de retracto, pacto este que se encontrará vigente hasta la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa.

En cualquier evento, cuando EL (LOS) DESTINATARIO(S) se retracten del negocio, LA OFERENTE, haciendo efectivo el derecho de retracto, podrá descontar de las sumas a devolver la suma determinada como derecho de retracto, el valor que le adeudaren por razón de reformas o compras solicitadas por EL (LOS) DESTINATARIO(S), en caso de haberse efectuado.

CLÁUSULA SEXTA: INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DEL DERECHO DE RETRACTO Y COBRO DE INTERESES: EL (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo siguiente:

1. **INCUMPLIMIENTO:** EL (LOS) DESTINATARIO(S) reconoce(n) que cualquier incumplimiento en la forma de pago estipulada en esta cláusula o en las demás obligaciones aquí estipuladas, que exceda los treinta (30) días calendario constituye incumplimiento y se entenderá como retracto por parte de EL (LOS) DESTINATARIO(S), dando lugar al cobro de la sanción por derecho de retracto, evento que será informado por LA OFERENTE a EL (LOS) DESTINATARIO(S) mediante comunicación escrita por correo certificado a la última dirección reportada por éste, descontando los valores que por este pacto se adeuden y devolviendo los restantes, y poniendo en venta nuevamente el inmueble.

2. **RETRASO EN EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL:** Cualquier retraso en la fecha de pago de alguna de las cuotas que conforman la CUOTA INICIAL, generarán por parte de EL (LOS) DESTINATARIO(S)y a favor de LA OFERENTE el pago de intereses mensuales moratorios equivalentes a la máxima tasa legal permitida, sin que ello implique prórroga alguna en los términos de esta opción. No obstante lo anterior, y en el evento en que la mora se extienda hasta en treinta (30) días calendario, dicho incumplimiento en la forma de pago pactada se entenderá como retacto por parte de EL (LOS) DESTINATARIO(S), motivo por el cual LA OFERENTE podrá hacer efectivo el pacto de arras que la presente opción consagra.

3. **AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO:** En caso que EL (LOS) DESTINATARIO(S) deba(n) pagar una(s) suma(s) de dinero por concepto de intereses, en los términos establecidos en el presente contrato, y no aportaren dichos recursos LA OFERENTE en los plazos aquí definidos, autorizan de manera expresa e irrevocable para que los valores que adeudaren por este concepto sean

descontados de los dineros aportados para abonar a la CUOTA INICIAL o SALDO A LA ENTREGA.

4. **IMPUTACION DE PAGOS:** Para la aplicación de las sumas de dinero aportadas en virtud del presente contrato se imputarán primero a intereses y luego a capital, sin perjuicio de la autorización conferida en el párrafo anterior.

5. **CAMBIO DE OPCIÓN DE COMPRA:** EL (LOS) DESTINATARIO(S), en caso de retracto no perderán el dinero por concepto de derecho de retracto, siempre y cuando el valor entregado a LA OFERENTE se imputen a una nueva compra que realice EL (LOS) DESTINATARIO(S) a otro proyecto de LA OFERENTE, como pago de la primera cuota del nuevo negocio en un término máximo de dos (2) años, sin el reconocimiento de intereses, ni correción monetaria; este derecho no podrá cederse.

CLÁUSULA SEPTIMA: GASTOS DEL CRÉDITO: Los gastos que ocasione la legalización del crédito y el otorgamiento de la escritura de hipoteca que deben constituir EL (LOS) DESTINATARIO(S) para garantizar el crédito a favor del BANCO o cualquier otra entidad, y su inscripción como son: derechos notariales, impuesto de registro, boleta fiscal, derechos de anotación y registro, estudio de títulos, avalúo, seguros, impuesto de timbre y los demás necesarios para el perfeccionamiento del crédito hipotecario o leasing, serán pagados en su totalidad por EL (LOS) DESTINATARIO(S), en caso de ser usado por parte de EL (LOS) DESTINATARIO(S).

CLÁUSULA OCTAVA: PAGARÉ: EL (LOS) DESTINATARIO(S) deberá(n) suscribir a la firma de la presente opción de compra un pagaré a favor de LA OFERENTE, como garantía del pago de los recursos o por cualquier saldo pendiente a favor de LA OFERENTE, mientras se hace efectivo el desembolso y sin perjuicio del pagaré que esta institución le exigiere. Este título valor será devuelto a EL (LOS) DESTINATARIO(S) por LA OFERENTE una vez haya(n) efectuado el desembolso del crédito o se encuentre(n) a paz y salvo con LA OFERENTE.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES DE LA OFERENTE: LA OFERENTE garantiza:

a) Que no ha suscrito opción de compra con persona diferente a EL (LOS) DESTINATARIO(S) en relación con el inmueble objeto de este contrato.
b) Que transferirá el inmueble opcionado en venta libre de embargo, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en genreal con exepción de las derivadas o exigidas por las normas vigentes.
c) Que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos en los términos de la ley.
d) Que el PROYECTO CONDOMINIO LOS ARBOLES se desarrolla, construye y entregará dando cumplimiento a las normas, diseños y planos debidamente radicados y aprobados por parte de Planeación del municipio de Chía. Los

planos exhibidos en la sala de ventas y los elementos promocionales son meramente ilustrativos.

e) Que a partir de la entrega de cada inmueble, y de conformidad con la programación de obra, ejecutará las reparaciones locativas requeridas de conformidad con el manual de entrega y uso, por lo que EL (LOS) DESTINATARIO(S) autorizan el ingreso del personal respectivo y adicionalmente permitirá que dicho personal se desplace por las instalaciones del conjunto con el fin de que puedan realizar sus funciones.

f) Entregar el inmueble con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y luz eléctrica. Los derechos de conexión y cualquier otro cobro que se realice por concepto de Gas Natural y teléfonia fija, seran a cargo de EL (LOS) DESTINATARIO(S), la constructora se obliga a entregar el conjunto y las casas con los ductos y tuberia, aprobada por las entidades prestadoras del servicio.

CLÁUSULA DECIMA: FIRMA ESCRITURA. La Escritura de Venta se firmara, el día la hora y en la notaria que se especifique en la Cláusula Primera – Datos Generales Numeral 6.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA OFERENTE no estará obligada a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de opción de compra, hasta que EL (LOS) DESTINATARIO(S) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de ocurrencia de cualquier circunstancia que retrase la obra sin culpa de LA OFERENTE, se prorrogará la entrega del inmueble sesenta (60) días; en caso que durante este lapso de tiempo no se realice la entrega, LA OFERENTE pagará a EL (LOS) DESTINATARIO(S), intereses liquidados sobre el monto recibido por la constructora hasta el momento de la entrega, a la tasa del DTF.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: ENTREGA.- La entrega material de los bienes opcionados en venta se efectuará en el plazo que se relaciona en los Datos Generales.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga LA OFERENTE, sin que las observaciones que se hicieren al respecto puedan ser consideradas como negativa a recibir los bienes o pagar los dineros adeudados por EL(LOS) DESTINATARIO(S) por cualquier concepto, por lo que a pesar de que existan observaciones, el inmueble se entenderá entregado en la fecha establecida para este evento. Se entenderá que, con la entrega del inmueble, también se consideran entregadas las zonas comunes esenciales del conjunto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONSULTA EN LAS CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) DESTINATARIO(S) o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de EL (LOS) DESTINATARIO(S), autorizan a LA OFERENTE a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Informacion del Sector Financiero cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento, y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL (LOS) DESTINATARIO(S) conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL (LOS) DESTINATARIO(S), manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la central de información sel Sector Financiero y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL (LOS) DESTINATARIO(S) aquí contenidas, y en especial en el caso de que éstos se nieguen a cancelar las sumas a su cargo que del presente documento se derivan, y especificamente por concepto de (i) precio del inmueble, (ii) los intereses pactados, (iii) la cuota de administración y/o los servicios públicos a partir de la fecha establecida para entrega, (iv) cualquier otro pago derivado del presente contrato; eventos ante los cuales LA OFERENTE enviará mediante documento escrito una cuenta de cobro para pago dentro de los quince (15) días calendario siguientes, la cual en caso de no pago prestará merito ejecutivo y podrá ser reportado para cobro judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 190 de 1995 y demás normas concordantes declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta Opción de Compra de inmueble, provienen del desarrollo de mi(nuestras) actividad(es) (comerciales, profesionales, servicios, etc.) y declaro(amos) que los recursos entregados o que entregaré(mos) a LA OFERENTE no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN: EL (LOS) DESTINATARIO(S) declaran que conocen la localización, caracteristicas y especificaciones del

inmueble objeto de la Opción de Compra, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad de vivienda objeto de la opción de compra, reconociendo que puede sufrir ligeras variaciones, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores y formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas teniendo en claro que las variaciones no significaran en ningun caso disminución en la calidad de la obra o en los acabado de los inmuebles, las cuales acepto.

PARÁGRAFO: EL (LOS) DESTINATARIO(S) aceptan que han leído y aceptado todos los términos de la negociación aquí pactada en está opción de compra, la cual se ajusta a lo dispuesto en el artículo 845 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: SUSCRIPCIÓN: Como constancia de lo anterior, se firma una vez leído y aprobado el presente Contrato de Opción de compra por las partes que en él intervienen, en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Cajicá, Haga clic aqui o pulse para escribir una fecha..

EL (LOS) DESTINATARIO(S)

_____
___: _____ **de** _____

_____
___: _____ **de** _____

LA OFERENTE

CONSTRUCTORA UROS S.A.S.
Nit: 900.900.494-1

PROYECTO LOS ARBOLES - RESUMEN PRESUPUESTO

#	ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	COSTOS DIRECTOS				
COSTOS DIRECTOS					
1	CASAS TIPO 1	UN	44	$ 203,130,354.61	$ 8,937,735,603.02
2	CASAS TIPO 2	UN	28	$ 207,065,156.80	$ 5,797,824,390.50
3	CASAS TIPO 3	UN	17	$ 203,130,354.61	$ 3,453,216,028.44
4	SALON COMUNAL	UN	1	$ 723,857,874.16	$ 723,857,874.16
5	PORTERIA	UN	1	$ 192,127,383.54	$ 192,127,383.54
6	CUARTO TECNICO	UN	1	$ 110,986,180.80	$ 110,986,180.80
7	CERRAMIENTO	UN	1	$ 246,965,765.83	$ 246,965,765.83
8	URBANISMO	M2		$ 3,865,839,682.65	$ 3,865,839,682.65
	PARCIAL COSTOS DIRECTOS				$ 23,328,552,908.95
9	VALOR DEL LOTE				$ 12,000,000,000.00
10	IMPREVISTOS	%	3%	$ 23,328,552,908.95	$ 699,856,587.27
11	VIGILANCIA	MES	36	$ 10,000,000.00	$ 360,000,000.00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				$ 36,388,409,496.22
	COSTOS INDIRECTOS				
ESTUDIOS Y DISEÑOS					
12	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	UN	0	$ 4,000,000.00	$ -
13	ESTUDIO DE SUELOS	UN	0	$ 5,000,000.00	$ -
14	CALCULO Y DISEÑO ESTRUCTURAL	UN	1	$ 65,000,000.00	$ 65,000,000.00
15	DISEÑO ARQUITECTONICO	UN	0	$ 75,000,000.00	$ -
16	DISEÑO ELECTRICO	UN	1	$ 15,000,000.00	$ 15,000,000.00
17	DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS	UN	1	$ 15,000,000.00	$ 15,000,000.00
18	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	UN	1	$ 25,000,000.00	$ 25,000,000.00
19	PRESUPUESTO DE OBRA	UN	0	$ 6,000,000.00	$ -
20	ASESORIA EN SISTEMAS Y SOFTWARE	UN	1	$ 80,000,000.00	$ 80,000,000.00
	TOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS				**$ 200,000,000.00**
LICENCIAS Y PERMISOS					
21	LICENCIA DE CONSTRUCCION	%	4.00%	$ 36,388,409,496.22	**$ 1,442,088,632.16**
	TOTAL LICENCIAS Y PERMISOS				**$ 1,442,088,632.16**
DERECHOS NOTARIALES					
22	DERECHOS NOTARIALES POR VENTAS % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.25%	$ 36,388,409,496.22	$ 90,971,023.74
23	DERECHOS NOTARIALES POR COMPRA LOTE % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.30%	$ 36,388,409,496.22	$ 109,165,228.49
	TOTAL DERECHOS NOTARIALES				**$ 200,136,252.23**

CESIONES							
24	CESIONES TIPO A Y B	%	4.00%	$	36,388,409,496.22	$	1,455,536,379.85
	TOTAL CESIONES					$	**1,455,536,379.85**
DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS % SOBRE COSTO DIRECTO							
25	DERECHOS AGUA Y ALCANTARILLADO	%	1.00%	$	36,388,409,496.22	$	363,884,094.96
26	DERECHOS GAS		0.50%	$	36,388,409,496.22	$	181,942,047.48
27	DERECHOS ENERGIA ELECTRICA	%	0.50%	$	36,388,409,496.22	$	181,942,047.48
	TOTAL DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS					$	**727,768,189.92**
POLIZAS % SOBRE COSTO DIRECTO							
28	POLIZAS	%	1.20%	$	36,388,409,496.22	$	436,660,913.95
	TOTAL POLIZAS					$	**436,660,913.95**
NOMINA - INCLUYE CARGA PRESTACIONAL							
29	RESIDENTE	MES	36	$	5,250,000.00	$	189,000,000.00
30	MAESTRO GENERAL	MES	36	$	4,200,000.00	$	151,200,000.00
31	ALMACENISTA	MES	36	$	2,100,000.00	$	75,600,000.00
32	EJERO	MES	36	$	2,700,000.00	$	97,200,000.00
33	OFICIAL DE POSTVENTA	MES	24	$	2,250,000.00	$	54,000,000.00
34	RESIDENTE SISO	MES	36	$	3,150,000.00	$	113,400,000.00
35	AUXILIAR CONTABLE 2 PERSONAS	MES	72	$	2,400,000.00	$	172,800,000.00
36	ASISTENTE COMPRAS	MES	36	$	2,400,000.00	$	86,400,000.00
	TOTAL NOMINA					$	**939,600,000.00**
HONORARIOS							
37	GERENCIA GENERAL % SOBRE LAS VENTAS	%	3.00%	$	63,000,000,000.00	$	1,890,000,000.00
38	DIRECTOR DE OBRA % SOBRE COSTO DIRECTO	%	1.00%	$	36,388,409,496.22	$	363,884,094.96
39	ASESOR CONTABLE % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.50%	$	36,388,409,496.22	$	181,942,047.48
40	ASESORIA LEGAL % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.40%	$	36,388,409,496.22	$	145,553,637.98
41	REVISOR FISCAL % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.50%	$	36,388,409,496.22	$	181,942,047.48
42	SUPERVISION TECNICA % SOBRE COSTO DIRECTO	%	1.00%	$	36,388,409,496.22	$	363,884,094.96
43	COMISION TOPOGRAFICA	%	0.25%	$	36,388,409,496.22	$	90,971,023.74
44	ENSAYOS DE LABORATORIO	%	0.35%	$	36,388,409,496.22	$	127,359,433.24
	TOTAL HONORARIOS					$	**3,345,536,379.85**
COSTO FINANCIERO							
45	ENCARGO FIDUCIARIO % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.30%	$	36,388,409,496.22	$	109,165,228.49
46	FINANCIACION LOTE % SOBRE COSTO TERRENO	%	5.00%	$	6,215,000,000.00	$	310,750,000.00
47	FINANCIACION CONSTRUCCION % SOBRE COSTO DIRECTO	%	4.50%	$	36,388,409,496.22	$	1,637,478,427.33
48	GASTOS BANCARIOS % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.45%	$	36,388,409,496.22	$	163,747,842.73
49	GASTOS INTERESES Y SOBRE GIROS % SOBRE COSTO DIRECTO	%	0.45%	$	36,388,409,496.22	$	163,747,842.73
50	CUATRO POR MIL	%	0.40%	$	63,000,000,000.00	$	252,000,000.00
	TOTAL COSTO FINANCIERO					$	**2,636,889,341.28**

IMPUESTOS							
51	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO % SOBRE COSTO DE VENTAS	%	0.80%	$	63,000,000,000.00	$	504,000,000.00
52	PROVISION IMPUESTO DE RENTA % SOBRE COSTO DE VENTAS	%	5.00%	$	63,000,000,000.00	$	3,150,000,000.00
	TOTAL IMPUESTOS					$	**3,654,000,000.00**
GASTOS DE VENTAS							
53	COMISIONES VENTAS	%	3.00%	$	63,000,000,000.00	$	1,890,000,000.00
54	PUBLICIDAD	%	1.00%	$	63,000,000,000.00	$	630,000,000.00
55	SALA DE VENTAS	%	0.10%	$	63,000,000,000.00	$	63,000,000.00
56	RENDERS	%	0.02%	$	63,000,000,000.00	$	12,600,000.00
	TOTAL GASTOS DE VENTAS					$	**2,595,600,000.00**
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS					$	17,633,816,089.25
	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS					$	54,022,225,585.47
	TOTAL VENTAS					$	**63,000,000,000.00**
	UTILIDAD	%	**17.68%**			$	**8,977,774,414.53**

	CASA TIPO 1 - 3		
1.00	**TERRAZA**	$ -	$ **10,458,832**
2.00	**MATERIAL**	$ -	$ **58,578,391**
3.00	**MANO DE OBRA CASA**	$ -	$ **32,000,000**
3.01	CIMENTACION	$ 4,000,000	
3.02	MAMPOSTERIA	$ 6,000,000	
3.03	CUBIERTA VIGA CANALES	$ 6,000,000	
3.04	PAÑETE Y SOBREPISO	$ 13,500,000	
3.05	ENCHAPE	$ 1,000,000	
3.06	ASEO	$ 1,500,000	
4.00	**DRYWALL -PINTURA E IMPERMEABILIZACION**		$ **16,012,693**
4.01	DYWALL	$ 7,927,647	
4.02	PINTURA	$ 4,762,246	
4.03	IMPERMEABILIZACION	$ 3,322,800	
5.00	**VENTANERIA DIV ESPEJOS**		$ **10,013,871**
6.00	**CARPINTERIA MADERA**		$ **34,364,381**
7.00	**INSTALACION CUBIERTA- ORNAMENTACION**		$ **10,208,607**
8.00	**MARMOL**		$ **8,000,000**
9.00	**INSTALACION HIDRAULICA, SANITARIA**		$ **7,587,961**
9.01	MANO DE OBRA	$ 3,000,000	
9.02	MATERIALES	$ 4,587,961	
10.00	**INSTALACION GAS**		$ **2,000,000**
11.00	**INSTALACION REDES ELECTRICAS**		$ **7,000,000**
12.00	**ASEO**		$ **825,000**
13.00	**JARDINERIA**		$ **700,000**
14.00	**PERGOLA**		$ **3,800,000**
		TOTAL	$ **203,130,355**

	CASA TIPO 2		
1.00	**TERRAZA**	**$ -**	**$ 5,286,995**
2.00	**MATERIAL**	**$ -**	**$ 66,577,207**
3.00	**MANO DE OBRA CASA**	**$ -**	**$ 35,000,000**
3.01	CIMENTACION	$ 5,000,000	
3.02	MAMPOSTERIA 1ER PISO	$ 3,500,000	
3.03	ENTREPISO	$ 7,000,000	
3.04	MAMPOSTERIA 2DO PISO	$ 3,500,000	
3.05	CUBIERTA	$ 3,500,000	
3.06	PAÑETES Y SOBREPISO	$ 10,000,000	
3.07	ENCHAPE	$ 1,000,000	
3.08	ASEO	$ 1,500,000	
4.00	**DRYWALL -PINTURA E IMPERMEABILIZACION**		**$ 16,012,693**
4.01	DYWALL	$ 7,927,647	
4.02	PINTURA	$ 4,762,246	
4.03	IMPERMEABILIZACION	$ 3,322,800	
5.00	**VENTANERIA**		**$ 14,173,500**
6.00	**CARPINTERIA MADERA**		**$ 35,000,000**
7.00	**INSTALACION CUBIERTA - ORNAMENTACION**		**$ 7,146,025**
8.00	**MARMOL**		**$ 6,500,000**
9.00	**INSTALACION HIDRAULICA, SANITARIA**		**$ 8,048,737**
9.01	MANO DE OBRA	$ 3,000,000	
9.02	MATERIALES	$ 5,048,737	
10.00	**INSTALACION GAS**		**$ 2,000,000**
11.00	**INSTALACION ELECTRICA ELECTRICAS**		**$ 7,000,000**
12.00	**ASEO**		**$ 770,000**
13.00	**JARDINERIA**		**$ 700,000**
14.00	**PERGOLA**		**$ 2,850,000**
		TOTAL	**$ 207,065,157**

	PRESUPUESTO VIA - ANDEN		
	VIA		
1.00	**MATERIAL**	**$ -**	**$ 254,924,000**
2.00	**MEJORAMIENTO DE SUELO**	**$ -**	**$ 509,126,243**
	RELLENO EN RAJON	$ 131,049,226	
	RECEBO COMPACTADO	$ 167,280,483	
	RECEBO B 400	$ 38,119,907	
	EXCAVACION Y RETIRO	$ 172,676,627	
3.00	**MANO DE OBRA ADOQUIN**	**$ -**	**$ 113,900,000**
4.00	**MANO DE OBRA BORDILLO**	**$ -**	**$ 67,000,000**
		TOTAL	**$ 944,950,243**
	ANDEN		
1.00	**MATERIAL**	**$ -**	**$ 88,935,440**
2.00	**MEJORAMIENTO DE SUELO**	**$ -**	**$ 190,023,827**
	RELLENO EN RAJON		
	RECEBO COMPACTADO	$ 17,347,200	
	EXCAVACION Y RETIRO	$ 172,676,627	
3.00	**MANO DE OBRA ADOQUIN**	**$ -**	**$ 23,630,000**
4.00	**MANO DE OBRA BORDILLO**	**$ -**	**$ 21,580,000**
		TOTAL	**$ 324,169,267**
		TOTAL	**$ 1,269,119,510**

	URBANISMO		
1.00	**INSTALACION HIDRAULICA, HIDROSANITARIA SANITARIA**	$ -	**$ 1,815,660,419**
	RED DE SUMINISTRO AGUA POTABLE	$ 325,647,651	
	RED DE AGUAS RESIDUALES	$ 412,469,671	
	RED DE AGUAS LLUVIAS.	$ 512,543,098	
	BOMBAS Y EQUIPOS ESPECIALES	**$ 185,000,000**	
	TANQUES DE RESERVA AGUAS LLUVIAS Y POTABLE	$ 380,000,000	
2.00	**INSTALACION ELECTRICA**	$ -	**$ 1,622,468,593**
3.00	**INSTALACION TELECOMUNICACIONES**	$ -	**$ 427,710,671**
4.00	**PARQUES INFANTILES (3)**		$ 75,000,000
		TOTAL	**$ 3,865,839,683**

PROYECTO LOS ARBOLES - SALON COMUNAL: ENERO DE 2021

M2 Construidos 1er piso	125.240		
M2 Construidos 2do piso	119.12		
M2 Construidos 3do piso	119.12	SALON COMUNAL	1
Total M2 Construidos	363.480		
M2 Balcones	-		

ITEM	UN	TOT/BIF	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1 PRELIMINARES				
SUMA CAPITULO 1 PRELIMINARES				$ 23,667,448.99
2 CIMENTACION				
SUMA CAPITULO 2 CIMENTACION				$ 37,916,927.68
3 DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				
SUMA CAPITULO 3 DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				$ 25,605,442.41
4 ESTRUCTURAS				
SUMA CAPITULO 4 ESTRUCTURA EN CONCRETO				$ 170,280,362.66
5 MAMPOSTERIA				
SUMA CAPITULO 5 MAMPOSTERIA				$ 52,726,821.16
6 CUBIERTAS				
SUMA CAPITULO 6 CUBIERTAS				$ 11,530,853.29
7 PAÑETES				
SUMA CAPITULO 7 PAÑETES				$ 20,923,186.75
8 ENCHAPES: COCINA Y BAÑOS				
SUMA CAPITULO 8 ENCHAPES				$ 5,492,591.13
9 PISOS BASES				
SUMA CAPITULO 9 PISOS BASES				$ 1,750,089.61

10	PISOS ACABADOS	
SUMA CAPITULO 10 PISOS ACABADOS	$	43,068,993.22
11	CIELO RASO	
SUMA CAPITULO 11 CIELO RASO	$	14,817,810.00
12	ESTUCO Y PINTURA	
SUMA CAPITULO 12 ESTUCO Y PINTURA	$	17,226,134.00
13	CARPINTERIA METALICA	
SUMA CAPITULO 13 CARPINTERIA METALICA	$	16,850,530.00
14	CARPINTERIA MADERA	
SUMA CAPITULO 14 CARPINTERIA MADERA	$	33,614,997.49
15	PUERTAS	
SUMA CAPITULO 15 PUERTAS	$	12,600,000.00
16	MESONES	
SUMA CAPITULO 16 COCINAS Y ACCESORIOS	$	2,155,000.00
17	INSTALACION HIDRAULICA, SANITARIA Y GAS	
SUMA CAPITULO 17 INSTALACIONES SANITARIAS	$	9,042,700.00
18	INSTALACION ELECTRICA ELÉCTRICAS	
SUMA CAPITULO 18 INSTALACIONES ELECTRICAS	$	179,082,165.76
19	APARATOS SANITARIOS	
SUMA CAPITULO 19 APARATOS SANITARIOS	$	4,834,000.00
20	EQUIPOS ESPECIALES	
SUMA CAPITULO 20 EQUIPOS ESPECIALES	$	27,470,000.00

21 VIDRIOS Y ESPEJOS		
SUMA CAPITULO 21 VIDRIOS Y ESPEJOS	$	1,712,200.00
22 OBRAS EXTERIORES		
SUMA CAPITULO 22 OBRAS EXTERIORES	$	6,048,000.00
23 EQUIPO DE ALQUILER		
SUMA CAPITULO 23 EQUIPO DE ALQUILER	$	194,400.00
24 ASEO Y LIMPIEZA		
SUMA CAPITULO 24 ASEO Y LIMPIEZA	$	5,247,220.00

TOTAL CAPITULOS 1 A 24	$	723,857,874.16
AI (ADMINISTRACION)		10%
TOTAL CON ADMINISTRACION	$	796,243,661.58
VALOR M2	$	1,626,135.32
VALOR M2 (CON ADMINISTRACION)	$	1,788,748.85

PROYECTO LOS ARBOLES - PORTERIA: ENERO DE 2021

M2 Construidos 1er piso	85.700			
M2 Construidos 2do piso				
M2 Construidos 3do piso			PORTERÍA	1
Total M2 Construidos	85.700			
M2 Balcones	-			

ITEM	UN	TOT/BIF	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1 PRELIMINARES				
SUMA CAPITULO 1 PRELIMINARES				$ 4,623,446.95
2 CIMENTACION				
SUMA CAPITULO 2 CIMENTACION				$ 14,942,217.27
3 DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				
SUMA CAPITULO 3DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				$ 1,673,137.91
4 ESTRUCTURAS				
SUMA CAPITULO 4 ESTRUCTURA EN CONCRETO				$ 31,878,181.93
5 MAMPOSTERIA				
SUMA CAPITULO 5 MAMPOSTERIA				$ 20,198,535.89
6 CUBIERTAS				
SUMA CAPITULO 6 CUBIERTAS				$ 11,215,297.24
7 PAÑETES				
SUMA CAPITULO 7 PAÑETES				$ 7,779,848.32
8 ENCHAPES: COCINA Y BAÑOS				
SUMA CAPITULO 8 ENCHAPES				$ 2,125,268.69
9 PISOS BASES				
SUMA CAPITULO 9 PISOS BASES				$ -

10	PISOS ACABADOS				
SUMA CAPITULO 10 PISOS ACABADOS					$ 6,695,862.11
11	CIELO RASO				
SUMA CAPITULO 11 CIELO RASO					$ 2,653,115.00
12	ESTUCO Y PINTURA				
SUMA CAPITULO 12 ESTUCO Y PINTURA					$ 7,045,409.00
13	CARPINTERIA METALICA				
SUMA CAPITULO 13 CARPINTERIA METALICA					$ 3,267,241.00
14	CARPINTERIA MADERA CASA TIPO 1				
SUMA CAPITULO 14 CARPINTERIA MADERA					$ 11,301,000.00
15	PUERTAS				
SUMA CAPITULO 15 PUERTAS					$ 25,920,000.00
16	MESONES				
16.01	MESON COCINA - PORTERÍA -MONITORES	ML	4.65	$ 200,000.00	$ 930,000.00
SUMA CAPITULO 16 COCINAS Y ACCESORIOS					$ 930,000.00
17	INSTALACION HIDRAULICA, SANITARIA Y GAS				
SUMA CAPITULO 17 INSTALACIONES SANITARIAS					$ 9,111,350.00
18	INSTALACION ELECTRICA ELÉCTRICAS				
SUMA CAPITULO 18 INSTALACIONES ELECTRICAS					$ 15,572,362.24
19	APARATOS SANITARIOS				
SUMA CAPITULO 19 APARATOS SANITARIOS					$ 3,446,000.00

20 VIDRIOS Y ESPEJOS		
SUMA CAPITULO 20 VIDRIOS Y ESPEJOS	$	606,900.00
21 OBRAS EXTERIORES		
SUMA CAPITULO 21 OBRAS EXTERIORES	$	6,048,000.00
22 EQUIPO DE ALQUILER		
SUMA CAPITULO 22 EQUIPO DE ALQUILER	$	21,600.00
23 ASEO Y LIMPIEZA		
SUMA CAPITULO 23 ASEO Y LIMPIEZA	$	5,072,610.00

TOTAL CAPITULOS 1 A 23	$	192,127,383.54
AI (ADMINISTRACION)		10%
TOTAL CON ADMINISTRACION	$	211,340,121.90
VALOR M2	$	2,241,859.78
VALOR M2 (CON ADMINISTRACION)	$	2,466,045.76

VALOR POR CASA	$	1,812,522.49
VALOR POR CASA CON ADMINISTRACION	$	1,993,774.73

PROYECTO LOS ARBOLES -CUARTOS TECNICOS: ENERO DE 2021

M2 Construidos 1er piso	43.950		
M2 Construidos 2do piso			
M2 Construidos 3do piso		CUARTOS TÉCNICOS	1
Total M2 Construidos	43.950		
M2 Balcones	-		

ITEM	UN	TOT/BIF	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1 PRELIMINARES				
SUMA CAPITULO 1 PRELIMINARES				$ 4,393,220.04
2 CIMENTACION				
SUMA CAPITULO 2 CIMENTACION				$ 4,302,812.33
3 DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				
SUMA CAPITULO 3 DESAGUES/ EXCAVACIONES Y FILTROS				$ 1,190,970.72
4 ESTRUCTURAS				
SUMA CAPITULO 4 ESTRUCTURA EN CONCRETO				$ 57,468,309.59
5 MAMPOSTERIA				
SUMA CAPITULO 5 MAMPOSTERIA				$ 9,473,789.56
6 CUBIERTAS				
SUMA CAPITULO 6 CUBIERTAS				$ 2,990,998.93
7 PAÑETES				
SUMA CAPITULO 7 PAÑETES				$ 1,149,918.70
8 ENCHAPES: COCINA Y BAÑOS				
SUMA CAPITULO 8 ENCHAPES				$ 734,729.81
9 PISOS BASES				
SUMA CAPITULO 9 PISOS BASES				$ 556,817.18

10	PISOS ACABADOS		
SUMA CAPITULO 10 PISOS ACABADOS		$	3,809,542.92
11	CIELO RASO		
SUMA CAPITULO 11 CIELO RASO		$	1,404,600.00
12	ESTUCO Y PINTURA		
SUMA CAPITULO 12 ESTUCO Y PINTURA		$	1,725,380.00
13	CARPINTERIA METALICA		
SUMA CAPITULO 13 CARPINTERIA METALICA		$	498,200.00
14	PUERTAS		
SUMA CAPITULO 14 PUERTAS		$	5,250,000.00
15	INSTALACION HIDRAULICA, SANITARIA Y GAS		
SUMA CAPITULO 15 INSTALACIONES SANITARIAS		$	3,841,920.00
16	INSTALACION ELECTRICA ELÉCTRICAS sujeto a revision		
SUMA CAPITULO 16 INSTALACIONES ELECTRICAS		$	9,035,146.00
17	APARATOS SANITARIOS		
SUMA CAPITULO 17 APARATOS SANITARIOS		$	575,000.00
18	OBRAS EXTERIORES		
SUMA CAPITULO 18 OBRAS EXTERIORES		$	1,548,000.00
19	EQUIPO DE ALQUILER		
SUMA CAPITULO 19 EQUIPO DE ALQUILER		$	129,600.00
20	ASEO Y LIMPIEZA		
SUMA CAPITULO 20 ASEO Y LIMPIEZA		$	907,225.00

TOTAL CAPITULOS 1 A 25	$	110,986,180.80
AI (ADMINISTRACION)		10%
TOTAL CON ADMINISTRACION	$	122,084,798.88
VALOR M2	$	2,525,282.84
VALOR M2 (CON ADMINISTRACION)	$	2,777,811.12

VALOR POR CASA	$	1,047,039.44
VALOR POR CASA CON ADMINISTRACION	$	1,151,743.39

DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE MODIFICACION A LA PARCELACION 040/19 Y DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

 | Radicación Numero: 20209999920605

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0003-0413 / 1435 / 1433 / 1434-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-278470, 20145410, 1039416, 1021668
ESTRATO: 5
NORMA: 17 DE 2000 – ZRG
DIRECCIÓN: VEREDA FAGUA, LOTE SAN ROQUE, CHACHAGUI, EL ESPINO, SANTA TERESA

TITULAR/ES:
CONSTRUCTORA UROS S.A.S. NIT: 900.900.494-1
RL: NOHORA MERCEDES GIL YEPES CC: 38.256.935

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2022110
VIGENCIA: 24 MESES
TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO
FECHA DE EXPEDICION: 11/05/2022

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
MOD	040/19	89
ON	2022065	27

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	FRANCISCO CAMPOS	MP:	A1722012-1020727087	TEL:	XXXX
ARQ. PROYECTISTA:	ALEJANDRO MARTINEZ	MP:	A25212000-80426850	TEL:	3112783579
ING. CIVIL : (Diseñador)	WILLIAM A SUTACHAN	MP:	25202-51262 CND	TEL:	3158680218
ING. CIVIL : (Geotecnista)	WILLIAM ARIZA JIMENEZ	MP:	25202-286427 CND	TEL:	XXXX
ING. CIVIL : (Revisor Independiente)	LUCIA ROJAS MONTENEGRO	MP:	25202-01992 CND	TEL:	XXXX

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	36558	M2	**CUBIERTA:**	11	%	**I.O GENERAL:**	22.67	%
RESERVA VIAL:	1586.68	M2	**EST. PRIVADOS:**	188	UN	**I.O PARTICULAR:**	0	%
ÁREA NETA:	34971.32	M2	**EST. PUBLICOS:**	41	UN	**I.C GENERAL:**	27.94	%
FRENTE:	84.02	ML	**ALCOBAS x UN**	3	UN	**I.C PARTICULAR:**	0	%
ÁREA A LIQUIDAR:	3376.19	M2	**BAÑOS x UN:**	4	UN	**CESION TIPO A:**	5874	M2
ÁREA TOTAL:	3376.19	M2	**PISOS:**	2	UN	**CESION TIPO B:**	12659.87	M2
AIS. ANTERIOR:	7.00	ML	**APR. BAJO CUBIERTA:**	N/A	UN	**ZONAS VERDES:**	0	M2
AIS. POSTERIOR:	10.00	M2	**SÓTANO:**	N/A	UN	**EQP. COMUNAL:**	0	M2
AIS. LATERAL A:	4.00	ML	**SEMISÓTANO:**	N/A	UN	**EST. ADICIONALES:**	0	UN
AIS. LATERAL B:	4.00	ML	**VOLADIZO:**	N/A	ML	**ANILLO VEREDAL:**	16.00	ML
CER ANTERIOR:	0.00	H	**ÁREA A DEMOLER**	N/A	M2	**VIA INTERNA:**	5.00	ML
CER. POSTERIOR	0.00	H						

ÁREA DEL PREDIO

IMPUESTO PREDIAL **7481, 4115, 7481, 7481** M2 **LEV. TOPOGRAFICO** **7481, 14115, 7481, 7481,** M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, articulo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se notificó a los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes al predio objeto de la presente solicitud, enviando comunicación a ***JUNCA VARGAS MATILDE, JUNCA VARGAS MARIA INES, JUNCA VARGAS LUCRECIA, QUIJANO GOMEZ JORGE ENRIQUE, JUNCA VARGAS ROSA TULIA, FRANCISCO JIMENEZ CANA, SANTIAGO CANASTO RAMIREZ, FERNANDO FRAGUA,***. de igual manera no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles colindantes, Por tal razón se publicó el 14/02/2021, la respectiva comunicación en Periódico el Espectador, informando del trámite a los ciudadanos cuya evidencia reposa en el expediente fisico en custodia de la Dirección de Urbanismo.

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

AREAS APROBADAS EN LA PRESENTE LICENCIA

TIPO	AREA	CANTIDAD	TOTAL
CASA TIPO 1	110.02 M2	8	880.16 M2
CASA TIPO 2	110.86 M2	18	1995.48 M2
CASA TIPO 3	110.46 M2	1	110.46 M2
SALON COMUNAL	315.95 M2	1	315.95 M2
PORTERIA	40.22 M2	1	40.22 M2
CUARTO TECNICO	33.92 M2	1	33.92 M2
TOTAL			**3376.19 M2**

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cedulas Catastrales 00-00-0003-0413 / 1435 / 1433 / 1434-000 y folios de Matricula 50N-278470, 20145410, 1039416, 1021668, localizados en la VEREDA FAGUA, LOTE SAN ROQUE, CHACHAGUI, EL ESPINO, SANTA TERESA se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES

CESIONES TIPO A
16.5 m2 x 4 Habitantes x 84: 5874 m2 los cuales se concertarán con el Municipio de Chia, por medio del IDUVI, Dando cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A. correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

El índice de ocupación y demás normas urbanísticas se establece de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 216 del POT (Acuerdo 17 del 2000).
Con la presente licencia se aprueba la construcción de 8 casas tipo 1, 18 casas tipo 2, 1 casa tipo 3 y salón comunal, portería y cuarto técnico.
El proyecto deberá velar por proteger todo lo referente a la estructura ecológica principal, así como deberá solicitar concepto a la secretaria de Medio Ambiente y acompañamiento de la misma a fin de no generar perjuicios ambientales al sector
Anexa Concepto emitido por el IDUVI - 20216100022911 (GI-020-2021)

ANTECEDENTES
PAR: 040/19, PH:; 085/19

8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

		FORMULA
TIPO DE USO: VIVIENDA EN CONDOMINIO		EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 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).
VALOR UVT VIGENTE	36.308	
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	1.8	
AREA A LIQUIDAR (M2)	3376.19	
VALOR PAGADO	$ 498.606.363	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CINCO (5), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

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

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Modificación a la PAR:040/19 Y de Construcción en la modalidad de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001401808 del 01 de febrero de 2021.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 05 de abril de 2021.

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 Mod a la PAR: 040/19 y ON: 2022065, Planos que contienen toda la información del proyecto.

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. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2.015 y a lo Establecido para ZONA RURAL DE GRANJAS en el Acuerdo Municipal 17 de 2000.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Según lo previsto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, se advierte que, en caso de requerir el programa de Arqueología preventiva el Titular de la licencia debe proceder a la formulación del mismo ante la autoridad competente.

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 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

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 escombro, 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 definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 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.

PUBLICACIÓN.

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

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

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director De Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA ARQ. JOSE RODRIGUEZ
VALORACION TECNICA ING. CARLOS ANTURI
VALORACION JURIDICA ABG GEMILE GARCIA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 13 MAY 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 20605/20

o resolución _____ con aprobación 110/22

El notificado Leonita Campos 52916231

Quien notifica _____

Renuncio a terminos.

Leonita C CC 52916231