



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

RESOLUCIÓN N° MOD L.V.+AMP+CRR..... DE 2021

(30 SEP 2021)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, Decreto Municipal No. 019 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que con fecha 04 DE MAYO DE 2021, los señores **ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.154.175 expedida en Bogotá D.C., y **FERNANDO ALONSO GOMEZ CONTRERAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.623.409 expedida en Bogotá D.C., actuando como apoderados especiales del FIDEICOMISO EL POMAR, radicaron en legal y debida forma ante este despacho solicitud de "MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S.", adoptado mediante el Decreto Municipal No 019 de 2019, mediante radicado con número de expediente 25126-0-21-0113, respecto del predio denominado "LOTE RUCHICAL" identificado con el código catastral nuevo 2512600000000020694000000000





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRF+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO E TAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

y con folio de matrícula inmobiliaria **176-1319** en mayor extensión asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia a nombre de **FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT No **900.531.292-7** cuyo apoderado General es **RODRIGO MATIZ MEJÍA** identificado con C.C. **80.083.555** de **Bogotá D.C.**, fideicomiso cuya vocera es la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7** representada legalmente por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **51.893.549** expedida en Bogotá D.C., y que ostenta el 100% de derechos de propiedad y posesión sobre los mismos, teniendo en cuenta para el efecto lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5., del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá y el Decreto Municipal No. 019 de 2019.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra actualmente en suelo **EXPANSIÓN URBANA – PLAN PARCIAL No.2 con TRATAMIENTO DE DESARROLLO. (AREA DE EXPANSIÓN URBANA – PLAN PARCIAL No.2 ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No 019 DE 2019).**

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **29 de junio de 2021**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. **483-2021** de fecha **10 de mayo de 2021** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que para efectos de la disponibilidad y factibilidad de servicios públicos se cuenta con disponibilidades vigentes y emitidas por las correspondientes empresas prestadoras para los siguientes servicios públicos, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, y Empresa de gas natural, empresa de telecomunicaciones, a saber:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

EMPRESA	VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO y OFICIO
Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP	EPC-VSP-0085/2015 – 29 de octubre de 2015 EPC-MVSP-005-2019 – 24 septiembre de 2019 EPC-1897-2018 - prórroga viabilidad Que con RESOLUCIÓN No.221 de 21 de julio de 2020, concede Prórroga a la Viabilidad EPC-VSP-0085-2015. Por el término de dos (02) años más contados a partir de la fecha de expiración de la prórroga inicialmente concedida el 24 de julio de 2020 por lo cual la prórroga otorgada es válida hasta el 24 de julio de 2022.
Codensa S.A. ESP – ENEL CONDENSA	Oficio 39951630 del 19 de julio de 2019
GAS NATURAL FENOSA	NEDS-94-2016
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB	Oficio GRD-EOI 808 2019.Mayo 02 de 2019

Que el proyecto cuenta con una viabilidad y disponibilidad de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo; otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. EPC-VSP-0085/2015, expedida con fecha 29 de octubre de 2015 y modificada mediante la viabilidad No. EPC-MVSP-005-2019, expedida con fecha 24 de septiembre de 2019, otorgada para la construcción de 1000 unidades de vivienda, correspondientes a los planes parciales 2 y 4 del Pomar, Etapa 1, ubicado en la Vereda Chuntame, para los predios identificados con código catastral No. 00-00-0002-0448-000, 00-00-0002-1224-000, 00-00-0002-0692-000, 00-00-0002-0693-000, 00-00-0002-0695-000, 00-00-0002-0694-000, 00-00-0002-06921407-000, 00-00-0002-1408-000, 00-00-0002-1409-000, 00-00-0002-1410-000, 00-00-0002-1412-000, 00-00-0002-1413-000 y 00-00-0002-0450-000, la cual deberá dar cumplimiento a las condiciones técnicas de la citada viabilidad y las señaladas en el acto administrativo de concertación ambiental del respectivo plan parcial

Que la viabilidad de servicios otorgada y mencionada anteriormente está otorgada entre otros para el predio objeto del presente trámite denominado RUCHICAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-1319 y cédula catastral 00-00-0002-0694-000, bajo las siguientes condiciones:





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON-CRR-V.I.S. 0210 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

- **N° DE UNIDADES APROBADAS:** MIL (1.000) UNIDADES DE VIVIENDA, PLAN PARCIAL 2 y 4, ETAPA 1, en VSP-0085/2015.

La viabilidad de servicios cuenta con una prórroga otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P bajo la Resolución No.221 del 21 de julio de 2020 concediendo por el término de dos (02) años más contados a partir de la fecha de expiración de la prórroga inicialmente concedida el 24 de julio de 2020 y una prórroga adicional otorgada válida hasta el 24 de julio de 2022, manteniendo las condiciones en las que fue otorgada la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-0085-2015, y solo es válida para el número de unidades descritas, la cual fue aplicada en la licencia de urbanización contenida en la Resolución No PGU+URB 734 de 2019. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales con plena observancia en este aspecto a lo señalado en la concertación ambiental y a lo establecido en el decreto de adopción del plan parcial.

Así mismo la viabilidad mencionada cuenta con certificación mediante EPC-MVSP-005-2019, donde se levanta el condicionamiento a conexión de 60" de la red con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Que según la Resolución No. 221 de fecha 21 de julio de 2020, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, señala que de conformidad con el acta de concertación de los asuntos ambientales de los planes parciales No. 2 y 4 de la zona de expansión urbana sector el Pomar de Cajicá, actualmente es obligación del urbanizador realizar los diseños y construcción de la PTAR para mínimo 15000 unidades de vivienda, y garantizar la conexión de las primeras 1000 unidades de vivienda a la citada planta una vez esté construida, motivo por el cual la disponibilidad de las 1000 unidades es de carácter provisional mientras se cumple con la citada condición.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas e igualmente se deben tener en cuenta las condiciones y requerimientos de carácter ambiental que fueron establecidos para el desarrollo de los predios que conforman el área de expansión urbana, tal como lo señala el acta de concertación de la CAR y el Decreto No 019 de 2019.

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra que el predio objeto de la solicitud identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-1319 y código catastral nuevo 2512600000000020694000000000 en mayor extensión, hace parte del proyecto



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR-V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

con **RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019** para los predios identificados con códigos catastrales 00-00-0002-0693-000, 00-00-0002-0696-000, 00-00-0002-0695-000, 00-00-0002-0692-000, 00-00-0002-0694-000, 00-00-0002-0686-000, 00-00-0002-0450-000, 00-00-0002-0687-000, 00-00-0002-0559-000, 00-00-0002-0448-000 y 00-00-0002-1224-000, mediante RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019 de fecha 06 de noviembre de 2019, donde se otorgó una Licencia de Urbanización "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DENOMINADO "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DECUNDINAMARCA Y SE APRUEBA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1A DE CIUDAD SABANA, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS, Y SE FIJAN OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE".

Que mediante **RESOLUCIÓN No. ON+CRR-V.I.S. 0210** de fecha **28 de septiembre de 2020**, donde se otorgó una Licencia de Construcción "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No.2".

Que mediante **RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058** de fecha **16 de marzo de 2021**, donde se otorgó una Licencia Urbanística "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2019 [POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DENOMINADO "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DECUNDINAMARCA Y SE APRUEBA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1A DE CIUDAD SABANA, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS, Y SE FIJAN OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE]".

Que mediante radicado anexo de fecha **04 de mayo de 2021** se indican las modificaciones a realizar en el presente tramite así:

1. Como consecuencia de la modificación de la Licencia de Urbanización para la Etapa 1A, otorgada mediante Resolución No. MOD L.V 058 del 16 de marzo de 2021, particularmente por la modificación de la ETAPA 1 – MANZANA 11, en cuanto a la división del área útil de la Manzana 11 Etapa 1A, que en su considerando indica:
 - Se divide el área útil de la Manzana 11 Etapa 1A de 52.458,55 M2 en dos (2) áreas útiles, modificadas así:





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

- Área Útil Lote 01 (VIS) con área de 29.571,45 M2
- Área Útil Lote 02 con área de 22.887,10 M2. Con USO RESIDENCIAL NO VIS.

Razón por la cual la "ETAPA 1 – MANZANA 11" aprobada en la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. ON+CRR-V.I.S. 0210 del 28 de septiembre de 2020 y que hace parte del Lote 01 (VIS), que para efectos de la modificación ahora será denominada como "ETAPA 1 – LOTE 1 – MANZANA 11".

2. Como se indica en el punto anterior, el área sobre la cual se solicita la modificación corresponde al ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS) de 29.571,45 M2, en donde se hace la ampliación del área de la Etapa 1 licenciada de 12.461,02 M2, incrementada en 4.593,39 M2, quedando así un área total de la Etapa 1 de 17.054,41 M2, como se indica en los cuadros de áreas y el esquema presentado en el plano R-001.

3. Incremento de las áreas construidas:

- a. En la implantación general del proyecto arquitectónico licenciado, respecto a las edificaciones de vivienda identificadas en el proyecto como "TORRE TIPO", se incrementa en 4 el número de Torres, quedando un total de 12 Torres las que conforman la Etapa 1. Al incrementarse el número de Torres, el área construida en vivienda también se incrementa, de 20.732,00 M2 aprobados únicamente en el uso de vivienda V.I.S., con las 4 torres incluidas se incrementa el área en más 10.366,00 M2, quedando un área total construida de vivienda V.I.S. de 31.098,00 M2 como se indica en los cuadros de áreas y la localización presentada en el plano R-001.
- b. Con relación a las Áreas Comunes del proyecto, se incluye con la modificación una edificación denominada "PORTERÍA VEHICULAR", el área construida comunal se incrementa, de 1.375,63 M2 aprobados, se incrementa el área en 19,08 M2, quedando un área total construida de 1.394,71 M2, como se indica en los cuadros de áreas presentados en el plano R-001.

4. Modificación Piso 1 – General:

- a. Acceso vehicular – se hacen ajustes en el ancho del ingreso y la salida vehicular.
- b. Se incluye una Portería Vehicular.
- c. Estacionamientos:
 - Se incluyen los parqueaderos que quedan frente a las torres 6-7-8
 - Se modifica la denominación de algunos parqueaderos privados y de visitantes frente al edificio comunal y la Torre 1.
 - A trasladas los 6 parqueaderos de motos que estaban en el separados del acceso vehicular.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA-- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

- Se incluyen 2 parqueaderos de discapacitados numerados como V-91 y V-92 en el costado norte de la vía interna.

5. Modificaciones en las Torres de vivienda:

- a. Modificación de los balcones en diseño arquitectónico, así mismo se modifican las fachadas y cortes del proyecto.
- b. Modificación de las cubiertas en los tramos de cubierta inclinada por cubierta plana, así mismo se modifican las fachadas y cortes del proyecto.
- c. Modificación Piso 1: Se modifica la arquitectura de las Torres 10 y 11 en correspondencia con la modificación de la Torre Tipo por el cambio de los espacios que se tenían para parqueaderos que no van en estas torres, por depósitos y bicicletas, quedando igual que la Torre 12.
- d. Modificación Placa de Cimentación: conforme a la coordinación del diseño estructural con los nuevos alcances del Estudio de Suelos actualizado, la placa de cimentación cambia su sistema constructivo, que pasa de vigas descolgadas y placa maciza a una placa aligerada, por lo anterior se modifica la planimetría y cortes arquitectónicos de las torres.

6. Cambios en el Edificio Comunal:

- a. Modificación Piso 1 - Cuartos técnicos "Subestación Eléctrica": Por coordinación con el proyecto eléctrico se hacen ajustes en los cuartos destinados a los tableros eléctricos, celda, transformador y planta eléctrica.
- b. Modificación Planta Sótano: Respecto a la zona de bombas y tanque 1 por coordinación con el proyecto eléctrico se indica en plano la proyección de una viga canal (hermética) y un ducto descolgado que viene del cuarto de los tableros eléctricos en piso 1.

7. Ampliación: Se amplía en general la ETAPA 1 del proyecto V.I.S., con las Torres 6-7-8-12.

8. Cerramiento general: se indica en planta el cerramiento de la ampliación de la Etapa 1 y su aumento en la cantidad.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 165 de fecha de emisión 15 de junio de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 18 de junio de 2021 al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: fernando.gomez@kormer.com.co, rodrigo.matz@kormer.com.co, rodrigo.matz@promotoraconvivienda.com, a los apoderados, el señor ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.175 expedida en Bogotá,





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

D.C., y FERNANDO ALONSO GOMEZ CONTRERAS, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.623.409 expedida en Bogotá D.C.

Que con anexo No. 901-2021 radicado al expediente de fecha **21 de julio 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 165 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto No 19 de 2019, el urbanizador podrá asumir voluntariamente la ejecución de cargas generales tanto al interior como por fuera de la delimitación del Plan Parcial, teniendo en cuenta las necesidades de conectividad vial que presente el municipio con el sector objeto de futuro desarrollo, en especial la carga general para garantizar la conectividad de la vía estructurante denominada Vía Chuntame (Sector El Pomar) – Río Grande, denominada Avenida Montepincio. En todo caso la ejecución de esta vía será en forma principal a través del Sistema de Reparto Equitativo de cargas y beneficios por parte de los urbanizadores que decidan acogerse al mismo, la cual se ejecutará en su totalidad mediante los mecanismos de gestión del suelo e instrumentos de financiación conforme a lo señalado en el Acuerdo 16 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Que igualmente es importante señalar que conforme a la **RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019**, modificada mediante la **RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 de 2021**, "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DENOMINADO "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE APRUEBA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1A DE CIUDAD SABANA, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS, Y SE FIJAN OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE" esta comprende las cargas locales que hacen parte de la urbanización, entre las que se encuentra dentro del área de expansión urbana la denominada vía San Benito, la cual hace parte de los predios denominados **LA CONCEPCIÓN** identificado con cédula catastral número **2512600000000002068600000000** y matrícula inmobiliaria **176-1322** y el predio denominado **EL POMAR** identificado con cédula catastral número **2512600000000002069600000000** y matrícula inmobiliaria **176-1320**, en tal sentido, estas obligaciones deberán ser ejecutadas durante la vigencia de la licencia conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.4.7 y cuya incorporación jurídica debe estar debidamente surtida para el momento de iniciar las actividades de enajenación en los términos del artículo 5 de la ley 9 de 1989, modificada por la ley 2044 de 2020 artículo 22 y 2079 de 2021 artículo 39.

Que en relación con la carga local denominada vía 1 en perfil de 15 metros (Vía San Benito), es importante señalar que la misma es colindante a las manzanas No. 1, No. 4 y No. 7



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

de 2019, modificada mediante la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 de 2021, desde la vía Molino Manas hasta la Vía denominada El Gacho, sin que esta carga local haga parte de dichas manzanas la cual se encuentra debidamente identificada e individualizada sin hacer parte de estas, no obstante hacer parte de los predios denominados LA CONCEPCIÓN identificado con cédula catastral número 25126000000000020686000000000 y matrícula inmobiliaria 176-1322 y el predio denominado EL POMAR identificado con cédula catastral número 25126000000000020696000000000 y matrícula inmobiliaria 176-1320, lo anterior a fin de aclarar que las citadas manzanas no han sido objeto de licencia de urbanización, y que deberán cumplir con sus obligaciones en la forma señalada en el citado acto administrativo y aquellos que lo modifiquen.

Que el predio objeto de licencia se encuentran ubicado dentro del suelo determinado como suelo **EXPANSIÓN URBANA – PLAN PARCIAL NÚMERO 2 – EL POMAR - TRATAMIENTO DE DESARROLLO – ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, según el Acuerdo 16 de 2014 donde se efectuó la Revisión General del PBOT y el cual fue adoptado mediante el Decreto Municipal No 19 de 2019 como norma de Desarrollo, que permite:

- Construcciones de **CINCO (5) PISOS Y HASTA OCHO (8) PISOS, MEDIANTE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS APROBADO EN EL PP** para el uso Residencial – Vivienda Multifamiliar Agrupada, conforme a la ficha NUG-U-PP2-03, así mismo la densidad está determinada por los **ÍNDICES MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del área neta urbanizable y el **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO (250%)**, para predios con un área mínima de actuación urbanística de mil quinientos metros cuadrados (1500 m2) para usos residenciales NO VIS.
- Construcciones de **MÁXIMO CINCO (5) PISOS** para el uso Residencial – Vivienda Multifamiliar Agrupada – Vivienda de Interés Social (V.I.S), conforme a la ficha NUG-U-PP2-04, así mismo la densidad está determinada por los **ÍNDICES MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL SETENTA POR CIENTO (70%)** del área neta urbanizable y el **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN DEL TRESCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO (350%)**, para predios con un área mínima de actuación urbanística de mil metros cuadrados (1000 m2).

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutoria del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014, en concordancia con la ley 769 de 2001.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en PLUSVALÍA de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el cambio de uso del suelo de Suelo Rural Agropecuario a suelo Expansión Urbana – Plan Parcial No. 2, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que mediante el ACUERDO PARA EL PAGO DE LA PLUSVALÍA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No.176-1319 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y EL FIDEICOMISO EL POMAR, por la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 4.218.831.573,00) y con el OTRO SI No. 1 sobre el mismo acuerdo denominado y numerado como Numero 005 de 2019, documento que reposa en copia en el expediente con radicado número 25126-0-19-0547.

Que según la Certificación No. 20200020 de fecha 30 de junio de 2020 la Secretaría de Hacienda, certifica que para el predio identificado con código catastral número 00-00-0002-0694-000 y Matrícula Inmobiliaria número 176-1319, por concepto de Plusvalía a la fecha y en dinero se han cancelado un total de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.400.000.000,00), según recibos de caja No. 2019000189 y 201990109. Con base en lo anterior y según Acuerdo de pago del 26 de agosto de 2019, se tiene pendiente un saldo a entregar en obras por un valor de MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 1.818.831.573,00) para el momento de la suscripción del citado acuerdo, para lo cual se indicó en la respuesta al acta de observaciones que este último se encuentra actualmente vigente y que a la fecha se encuentra en definición de aspectos técnicos por parte de las dependencias y empresas que deben ejercer la supervisión técnica del acuerdo.

Que es importante dejar claro que los predios denominados LA CONCEPCIÓN identificado con cédula catastral número 251260000000000020686000000000 y matrícula inmobiliaria 176-1322 y el predio denominado EL POMAR identificado con cédula catastral número 251260000000000020696000000000 y matrícula inmobiliaria 176-1320, son susceptibles de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

considerar parte del suelo como expansión urbana, y si bien sobre estos recae parte de la carga local denominada vía 1 con un perfil de 15 metros (Vía San Benito), aprobada en el Proyecto Urbanístico General (PGU) contenido en la Resolución No. PGU+URB 734 de 2019, modificada mediante la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 de 2021, la cual hace parte de los citados predios y de las manzanas No. 1, No. 4 y No. 7, esta se encuentra de manera independiente y debidamente individualizada como parte del PGU, razón por la cual no es exigible a los mencionados predios la participación en plusvalía sino hasta cuando se tramite las respectivas licencias de urbanización para cada una de las respectivas manzanas.

Que con el presente trámite se mantiene lo aprobado mediante la RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019, modificada mediante la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 de 2021 y en el Plano Urbanístico General, en relación con las áreas de cesión aprobadas se plantea la entrega total de un área total de 159.368,28 M2 de terreno en sitio, correspondiente al 30.25% sobre el área neta, distribuidos en áreas recreativas de uso público equivalente a 131.645,01 M2 (25%) y áreas del sistema vial local equivalentes a 27.723,27 m2 (5,25%) durante todo el término de vigencia del plan parcial y conforme a las respectivas licencias de urbanización que le sean expedidas, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de las áreas de cesión de carácter público conforme a las licencias aprobadas, estas áreas deben estar debidamente dotadas conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de la obligación de incorporación jurídica de las áreas de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles respecto a cada etapa que se aprueba.

Que según el Decreto 019 de 2019, lo que señala el Artículo 13. ARTÍCULO 13. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO - CESIONES TIPO A. En cumplimiento del artículo 90 del PBOT de Cajicá, los porcentajes del área neta urbanizable que se deben destinar a espacio público efectivo - Cesiones Tipo A que componen el Sistema de Espacio Público del presente Plan Parcial, son los que se indican a continuación:

ÁREAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Área de Actividad Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%
Áreas del sistema vial local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

Que igualmente se ha contemplado dentro del proyecto inicialmente aprobado bajo la RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019, modificada mediante la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 de 2021, que la obligación del VIP conforme al proyecto urbanístico general que se





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CALI
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

aprobó en el cumplimiento a los porcentajes de suelo que conforme a la ley deben ser destinados para la provisión de Vivienda de Interés Prioritario (ARTÍCULO 2.2.2.1.5.1.1 Decreto 1077 de 2015), los cuales se cumplen conforme a la ley, así: en forma parcial mediante mecanismo de compensación antes aprobado con un área de (28.140,97 metros cuadrados) y localización en sitio **Manzanas 13 y 14** identificadas en el Plano General Urbanístico adoptado mediante la **Resolución No. PGU+URB 734 de 2019**. Que con la modificación aprobada el **cambio de uso de la Manzana 12 de uso antes Residencial a Múltiple**, se procedió a efectuar el cálculo del área de compensación del VIP a **23.742,57 metros cuadrados**, teniendo en cuenta que en el uso múltiple para efectos de la modificación aprobada quedó excluido el uso Residencial para el proyecto urbanístico general, de ahí que fuera procedente la reducción del porcentaje de esta obligación por no estar destinada a uso de vivienda como fuente de la citada obligación, en caso que se pretenda desarrollar uso residencial dentro de las manzanas a las cuales se les ha asignado uso múltiple (manzanas 2, 12, 15 y 16), se deberá proceder a obtener la modificación del proyecto urbanístico general y estas se tendrán como área útil residencial para los cálculos de la obligación de destinación y/o compensación con destino a Vivienda de Interés Prioritario, en los términos señalados en la ley y normas reglamentarias.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MT/CE (\$ 189.847.442,00)**, según pre liquidación N° 0171 de fecha de expedición **19 de agosto de 2021**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **24 de agosto de 2021** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: **rsanchez@promotoraconvivienda.com, rodrigo.matiz@kornet.com.co, fernando.gomez@kornet.com.co, reyespardo@gmail.com**.

Que según radicado con anexo **No. 1340-2021** de fecha **07 de septiembre de 2021**, el solicitante y apoderado radica el pago de la factura **No. 2021000250** de fecha de emisión **02 de septiembre del 2021** expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal por la cual liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, pago realizado por transferencia electrónica al **BANCO DAVIVIENDA** con fecha **03 de septiembre del 2021** debidamente verificado y sellado por la misma secretaría, por un monto de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MT/CE (\$ 189.847.442,00)**.

Que igualmente es preciso señalar que mediante comunicación vía email el día **14 de Septiembre de 2021** los solicitantes allegan con destino al trámite administrativo el folio de matrícula **No. 176-201058** el cual se apertura con ocasión de la constitución de la urbanización contenida en la **Escritura Pública No. 900 del 19 de abril de 2021** de la Notaría 31 de Bogotá



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

de urbanismo contenida en la Resolución No. MOD L.V. 058 del 16 de Marzo de 2021 que modificó la RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019, generando el lote denominado Área ÚTIL 01 VIS con un área de 29.571,45 metros cuadrados, y cuyo propietario es FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS identificado con NIT No. 830.053.700-6 cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5, lo anterior para los efectos legales derivados de la constitución de la urbanización y la titularidad del derecho de dominio del inmueble conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto Único 1077 de 2015, que en lo pertinente expresa: ".... En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano."

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S.", adoptado mediante el Decreto Municipal No 019 de 2019, mediante radicado con número de expediente 25126-0-21-0113, respecto del predio denominado "LOTE RUCHICAL" identificado con el código catastral nuevo 2512600000000020694000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria 176-1319 en mayor extensión asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al FIDEICOMISO EL POMAR, identificado con NIT No 900.531.292-7 cuyo apoderado General es RODRIGO MATIZ MEJÍA identificado con C.C. 80.083.555 de Bogotá D.C., fideicomiso cuya vocera es la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 900.520.484-7 representada legalmente





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **51.893.549** expedida en Bogotá D.C., y que ostenta el 100% de derechos de propiedad y posesión sobre los mismos, teniendo en cuenta para el efecto lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5., del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, de acuerdo con las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Para todos los efectos legales y conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto Único 1077 de 2015 tener en cuenta que conforme a la radicación del día 14 de Septiembre de 2021 se allegó el folio de matrícula No. **176-201058** el cual se apertura con ocasión de la constitución de la urbanización contenida en la **Escritura Pública No. 900 del 19 de abril de 2021 de la Notaria 31 de Bogotá** con fecha de apertura del **21-07-2021**, teniendo como antecedentes urbanísticos la licencia de urbanismo contenidas en la Resolución No. MOD L.V. 058 del 16 de Marzo de 2021 que modificó la **RESOLUCIÓN No. PGU+URB 734 de 2019**, generando el lote denominado **ÁREA ÚTIL 01 VIS** con un área de **29.571,45 metros cuadrados**, y cuyo propietario es **FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS** identificado con NIT No. **830.053.700-6** cuya vocera es la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**.

La solicitud radicada en relación con la modificación de la licencia de construcción vigente y ampliación sobre el desarrollo urbanístico denominado Ciudad Sabana - Etapa 1 - Lote 1 Manzana 11 - Plan Parcial 2, de acuerdo con lo establecido en los Planos arquitectónicos y estructurales que para todos los efectos se modifican, aprueban y adoptan mediante la presente Resolución y que estará sometido a las siguientes condiciones generales:

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable de la Etapa 1 - Manzana 11 al arquitecto, **EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.938.498** de Bogotá D.C., y con Matrícula Profesional No **25700-09567 CPNAA**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO SEGUNDO: La modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la **RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020** con la cual se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2**", proyecto hoy denominado "**CIUDAD SABANA**".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020, licencia vigente y la ampliación, las cuales se describen a continuación:

1.1. Como consecuencia de la modificación de la Licencia de Urbanización para la Etapa 1A, otorgada mediante Resolución No. MOD L.V 058 del 16 de marzo de 2021, particularmente por la modificación de la ETAPA 1 - MANZANA 11, en cuanto a la división del área útil de la Manzana 11 Etapa 1A, que en su considerando indica:

- Se divide el área útil de la Manzana 11 Etapa 1A de 52.458,55 M2 en dos (2) áreas útiles, modificadas así:
- Área Útil Lote 01 (VIS) con área de 29.571,45 M2 (folio de matrícula No. 176-201058)
- Área Útil Lote 02 con área de 22.887,10 M2. Con USO RESIDENCIAL NO VIS.

Razón por la cual la "ETAPA 1 - MANZANA 11" aprobada en la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. ON+CRR-V.I.S. 0210 del 28 de septiembre de 2020 y que hace parte del Lote 01 (VIS), que para efectos de la modificación ahora será denominada como "ETAPA 1 - LOTE 1 - MANZANA 11".

1.2. Como se indica en el punto anterior, el área sobre la cual se solicita la modificación corresponde al **ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS) de 29.571,45 M2** que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058, en donde se hace la ampliación del área de la Etapa 1 licenciada de 12.461,02 M2, incrementada en 4.593,39 M2, quedando así un área total de la Etapa 1 de 17.054,41 M2, como se indica en los cuadros de áreas y el esquema presentado en el plano R-001.

1.3. Incremento de las áreas construidas:

- a. En la implantación general del proyecto arquitectónico licenciado, respecto a las edificaciones de vivienda identificadas en el proyecto como "TORRE TIPO", se incrementa en 4 el número de Torres, quedando un total de 12 Torres las que conforman la Etapa 1. Al incrementarse el número de Torres, el área construida en vivienda también se incrementa, de 20.732,00 M2 aprobados únicamente en el uso de vivienda V.I.S., con las 4 torres incluidas se incrementa el área en más 10.366,00 M2, quedando un **área total construida de vivienda V.I.S. de 31.098,00 M2** como se indica en los cuadros de áreas y la localización presentada en el plano R-001.
- a. Con relación a las **Áreas Comunes del proyecto**, se incluye con la modificación una edificación denominada "PORTERÍA VEHICULAR", el área construida comunal se incrementa, de 1.375,63 M2 aprobados, se incrementa el área en 19,08 M2, quedando





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CALI
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRP+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

un área total construida de **1.394,71 M2**, como se indica en los cuadros de áreas presentados en el plano R-001.

1.4. Modificación Piso 1 – General:

- a. Acceso vehicular – se hacen ajustes en el ancho del ingreso y la salida vehicular.
- b. Se incluye una Portería Vehicular.
- c. Estacionamientos:
 - Se incluyen los parquederos que quedan frente a las torres 6-7-8
 - Se modifica la denominación de algunos parquederos privados y de visitantes frente al edificio comunal y la Torre 1.
 - A trasladas los 6 parquederos de motos que estaban en el separados del acceso vehicular al costado norte de la vía interna.
 - Se incluyen 2 parquederos de discapacitados numerados como V-91 y V-92 en el costado norte de la vía interna.

1.5. Modificaciones en las Torres de vivienda:

- a. Modificación de los balcones en diseño arquitectónico, así mismo se modifican las fachadas y cortes del proyecto.
- b. Modificación de las cubiertas en los tramos de cubierta inclinada por cubierta plana, así mismo se modifican las fachadas y cortes del proyecto.
- c. Modificación Piso 1: Se modifica la arquitectura de las Torres 10 y 11 en correspondencia con la modificación de la Torre Tipo por el cambio de los espacios que se tenían para parquederos que no van es estas torres, por depósitos y bicicletas, quedando igual que la Torre 12.
- d. Modificación Placa de Cimentación: conforme a la coordinación del diseño estructural con los nuevos alcances del Estudio de Suelos actualizado, la placa de cimentación cambia su sistema constructivo, que pasa de vigas descolgadas y placa maciza a una placa aligerada, por lo anterior se modifica la planimetría y cortes arquitectónicos de las torres.

1.6. Cambios en el Edificio Comunal:

- a. Modificación Piso 1 – Cuartos técnicos "Subestación Eléctrica": Por coordinación con el proyecto eléctrico se hacen ajustes en los cuartos destinados a los tableros eléctricos, celda, transformador y planta eléctrica.
- b. Modificación Planta Sótano: Respecto a la zona de bombas y tanque 1 por coordinación con el proyecto eléctrico se indica en plano la proyección de una viga canal (hermética) y un ducto descolgado que viene del cuarto de los tableros eléctricos en piso 1.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON-CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

1.7. Ampliación: Se amplia en general la ETAPA 1 del proyecto V.I.S., con las Torres 6-7-8-12 y Portería vehicular.

1.8. Cerramiento general: se indica en planta el cerramiento de la ampliación de la Etapa 1 y se aumenta en la cantidad de metros lineales.

ARTICULO TERCERO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 con la cual se otorgó "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2". La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

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

2. Vigencia para la ampliación de construcción: La vigencia para la AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR", será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
3. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
4. Cantidad de planos adoptados y aprobados totales al presente trámite: CIENTO QUINCE (115) PLANOS así:
- 4.1. Planos arquitectónicos son veinticuatro (24) planos: R-001, R-002, R-003, R-004, R-005, R-005A, R-006, R-006A, R-007, R-008, R-009, R-010, R-011, R-012, R-013, R-014, R-015, R-016, R-017, R-018, R-019, R-020, R-021 y R-022.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

4.2. Planos estructurales son noventa y un (91) planos, relacionados así:

- TORRE (15 PLANOS): 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.
- DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES TORRES 1 A 12 (2 PLANOS): 01 y 02
- DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SALON COMUNAL (2 PLANOS): ELEM01 y ELEM02.
- DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUARTO DE BASURAS (2 PLANOS): ELEM01 y ELEM02.
- DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PORTERÍA (2 PLANOS): ELEM01 y ELEM02.
- SALON COMUNAL (44 PLANOS): 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44.
- CUARTO BASURAS (12 PLANOS): 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12.
- PORTERÍA (12 PLANOS): 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12.

5. Características básicas del proyecto de construcción para la ETAPA 1 - MANZANA 11 - Vivienda de Interés Social (V.I.S.):

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1A RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 DEL 16 DE MARZO DE 2021			
	ÁREA	M2	
1.0	ÁREA BRUTA	97.440,13	
2.0	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	14.806,45	
3.0	ÁREA NETA URBANIZABLE (1.0 - 2.0)	82.633,68	
4.0	ÁREA DE CESIÓN RECREATIVA DE USO PÚBLICO EXIGIDA (25% A.N.U)	20.658,42	25,0%
4.1	ÁREA DE CESIÓN RECREATIVA DE USO PÚBLICO (25% A.N.U)	21.751,27	26,3%
4.2	ÁREA DEL SISTEMA VIAL LOCAL	8.423,86	10,2%
5.0	ÁREA ÚTIL MANZANA 11	52.458,55	
5.1	ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS)	29.571,45	
5.2	ÁREA ÚTIL LOTE 02	22.887,10	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

ETAPA CONSTRUCTIVA No.1 - LOTE 1 (VIS) MANZANA 11					
	RES. No.MOD L.V.058 (16-MAR-2021)	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
ÁREA ÚTIL MANZANA 11	52.458,55				
ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS)	29.571,45			29.571,45	
ÁREA ÚTIL LOTE 02	22.887,10				
6.0 AREA ETAPA 1 LOTE 01 (VIS)		12.461,02	4.593,39	17.054,41	
7.0 ÁREA EN PRIMER PISO		4.481,51	2.051,96	6.533,47	
8.0 ÍNDICE DE OCUPACIÓN LOTE 01 (VIS)				22,09%	SOBRE EL ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS)
9.0 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		22.107,63	10.385,08	32.492,71	
10.0 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN LOTE 01 (VIS)				109,88%	SOBRE EL ÁREA ÚTIL LOTE 01 (VIS)
11.0 AREA ETAPAS CONSTRUCTIVAS FUTURAS LOTE 01 (VIS)				12.517,04	

INDICES						
AREA LOTE 01 (VIS)	29.571,45		M2			
INDICE DE OCUPACIÓN	PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE ETAPAS FUTURAS	
	70%	20.700,02 M2	22,09%	6.533,47 M2	47,91%	14.166,55 M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE ETAPAS FUTURAS	
	350%	103.500,08 M2	109,88%	32.492,71 M2	240,12%	71.007,37 M2

CUADRO DE MOJONES ÁREAS ÚTILES RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 058 DEL 16 DE MARZO DE 2021				
DESTINACIÓN	MOJONES	LOTE	ÁREA M2	ÁREA TOTAL
LOTE 1 - VIS	140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, A67, A66, A65 A64, A63, A62, A61, A60, A59, A58, A57, A56, A55, A54b, A51a, 140b, 140a, 140.	RUCHICAL 1	29.491,98	29.571,45
	140, 140a, 140b, A52, A51, A51a, A54b.	LA CENTELLA 1	79,47	





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

MANZANA 11 - LOTE 1 (VIS)										
MODIFICACIÓN LICENCIA CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 - 456 VIVIENDAS										
ÁREA ÚTIL LOTE 1 (VIS)	NO. TORRES		NO. VIVIENDAS		ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN		
28.571,45	8	4	304	152	17.612,32	8.836,16	22.107,63	10.385,08	22,05%	109,88%
TOTAL	12	456	26.418,48	32.492,71						

* Es el resultado de la sumatoria del área construida de apartamentos incluidos: balcones de la torre tipo (2.591,50m2) multiplicada por el # de torres (12) + el área comunal construida (1.394,71m2)

CUADRO DE ÁREAS - ETAPA CONSTRUCTIVA No.1 - LOTE 1 MANZANA 11									
ÁREAS CONSTRUIDAS LOTE 1 (VIS)					ÁREAS CONSTRUIDAS POR USOS				
TORRES	RES. No.0210 (28-SEP-2020)		TORRES VIVIENDA		TORRES VIVIENDA		ESPACIO COMunal, BASURAS Y PORTERÍA VEHICULAR		TOTAL M2
	M2	AMPLIACIÓN	M2	AMPLIACIÓN	M2	AMPLIACIÓN	M2	AMPLIACIÓN	
OTÉ P1 (VIS)	284,30	0,00	298,30	0,00	298,30	0,00	284,30	0,00	284,30
TORRES (Torres)	4.481,51	2.051,96	8.533,47	2.032,00	6.298,64	415,75	18,08	18,08	434,83
PISO 1*	17.337,82	8.333,12	25.670,94	8.333,12	24.999,58	677,58	0,00	0,00	677,58
PISCOS SUPERIORES									
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	22.107,63	10.385,08	32.492,71	10.385,08	31.698,06	1.376,63	19,08	19,08	1.394,71
ÁREA LIBRE (LOTE 1 (VIS))	23.037,38								

CUADRO EQUIPAMIENTOS ENGRGOS PARA ETAPA CONSTRUCTIVA No.1 - LOTE 1 (VIS) MANZANA 11									
ESTACIONAMIENTOS ENGRGOS					ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS				
CESIÓN TIPO B ENGRGO	TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL		TOTAL	TOTAL
	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN	RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN		RES. No.0210 (28-SEP-2020)	AMPLIACIÓN		
3.500,00	7.249,55	162	202	54	308				
CESIÓN TIPO B VERDE CONTRIBUCIÓN UNO 80%	1.900,00	1.174,60	5.574,95	114	46	150	6	258	258
CESIÓN TIPO B VERDE CONTRIBUCIÓN UNO 80%	1.600,00	1.174,60	5.574,95	114	46	150	6	258	258
CESIÓN TIPO B VERDE CONTRIBUCIÓN UNO 80%	1.900,00	1.174,60	5.574,95	114	46	150	6	258	258

NOTAS: 1) Los estacionamientos que corresponden a la Etapa 1 son parte del desarrollo general del proyecto, en el cual la numeración es consecutiva. La cantidad de estacionamientos propuestos es la indicada en el cuadro de áreas correspondiente.
2) Estacionamientos de discapacitados exigidos y propuestos dentro de los estacionamientos de valores.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

TORRE TIPO UNIDAD ESTRUCTURAL - 5 PISOS (SON DOCE (12) TORRES TIPO)							
PISO	DESCRIPCION	ÁREA APTO	BALCONES		PATIO	UNID	CANT
			CUBIERTOS	DESCUB			
PISO 1		508,22					
	Apartamento tipo 1 (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo 2 (2 apartamentos por piso)	54,73	0,00	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	56,10				m ²	2
	Parqueaderos cubiertos, circulaciones, cuartos técnicos, ciclisteros y depósitos	109,46				m ²	1
PISO 2		508,22					
	Apartamento tipo 3 (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo 4 (4 apartamentos por piso)	54,73	3,15	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	56,10				m ²	4
PISO 3		508,22					
	Apartamento tipo 3 (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo 4 (4 apartamentos por piso)	54,73	3,15	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	56,10				m ²	4
PISO 4		508,22					
	Apartamento tipo 3 (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo 4 (4 apartamentos por piso)	54,73	3,15	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	56,10				m ²	4
PISO 5		508,22					
	Apartamento tipo 3 (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo 4 (4 apartamentos por piso)	54,73	0,00	3,15	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	56,10				m ²	4
TOTAL APARTAMENTOS		* 2151,14				m ²	38
TOTAL BALCONES CUBIERTOS			37,80			m ²	
TOTAL BALCONES DESCUBIERTOS				12,60		m ²	
TOTAL PUNTOS FIJOS		** 280,50				m ²	
PARQUEADEROS CUBIERTOS, CIRCULACIONES, CUARTOS TÉCNICOS, BICICLETEROS Y DEPÓSITOS		109,46				m ²	
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL TORRE			2.591,50			m ²	

(*) Es la sumatoria del área construida de los apartamentos tipo 1, 2, 3 y 4 multiplicada por el # de aptos.

(**) Es la sumatoria del área construida de los puntos fijos en cada piso multiplicada por el # de pisos.

CUADRO RESUMEN DE TIPOLOGIAS APARTAMENTOS POR TORRE TIPO					
LOCALIZACION	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4 BALCON	TOTAL
AREA M2	58,30	54,73	58,30	57,88	
PISO 1 *	4	2	0	0	6
PISO 2	0	0	4	4	8
PISO 3	0	0	4	4	8
PISO 4	0	0	4	4	8
PISO 5	0	0	4	4	8
TOTAL X TORRE	4	2	16	16	38
TOTAL 12 TORRES	48	24	192	192	456





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

6. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO AMPLIACIÓN PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11 (V.I.S.), aprobado y adoptado con el plano enumerado PLANCHA R-020, así:

- Recebo compactado, h= 30 cm.
- Viga en concreto de 25 x 25 cm, bajo en nivel 0.00 del andén exterior.
- Columnetas en concreto de 25 x 25 cm
- Cinta en concreto de 25 x 10 cm
- Muro en mampostería, h= 0.50 ml.
- Carpintería metálica: Tubular metálico de 1/2 x 1/2", 2 x 2" y 2 x 1/2"

6.1. ALTURA MÁXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2.20 ml.

6.2. LONGITUD DEL CERRAMIENTO A AMPLIAR: ETAPA 1 -MANZANA 11 (V.I.S.): 164,50 MTS

7. Responsables de los diseños y planos Modificación y ampliación sobre la Etapa 1 - Lote 1 - Manzana 11- Vivienda de Interés Social (V.I.S.), Plan Parcial No.2, son los siguientes:
- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **ANTONIO JOSE GARCIA BONITTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.303.487 expedida en Bogotá D.C., y número de matrícula profesional No. 25700-47060 CPNAA.
 - Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 12.129.644 de Neiva y número de matrícula profesional No. 25202-33715 CND.
 - Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el arquitecto **EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 de Bogotá D.C., y con Matrícula Profesional No 25700-09567 CPNAA.
 - Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.154.597 de Usaquén y número de matrícula profesional No. 25202-20489 CND.
 - Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **CAMILO BARRERO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.520.694 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-47240 CND.
 - Responsable de la supervisión técnica: el ingeniero civil **JAIME MAURICIO FAJARDO DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.627.838 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-085185 CND.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL N° 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

- Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT No **900.531.292-7**, cuya vocera es la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7**, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA: Serán obligaciones del titular de la presente licencias, las establecidas en las normas legales y reglamentarias vigentes, y en especial las siguientes:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización y/o construcción, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente -Secretaria de movilidad Municipal el estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2), Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO ETAPA 1 – LOTE 1 MANZANA 11 – PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de veré tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- l. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- m. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
- n. Podrá construir dentro del área objeto de licencia las obras o construcciones temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas.
- o. Cumplir con todas aquellas establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION N° ON+CRR+V.I.S. 0210 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11, DE LA URBANIZACION "CIUDAD SABANA" DEL AREA DE EXPANSION URBANA PLAN PARCIAL No. 2], Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO ETAPA 1 - LOTE 1 MANZANA 11 - PLAN PARCIAL 2, TORRES 6, 7, 8, 12 Y PORTERÍA VEHICULAR, USO V.I.S."

campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 SEP 2021

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Arquitecta - Contratista
Revisión Técnica	SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Civil - Contratista
Elaboró y Revisó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	Secretario de Planeación Municipal

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No. **25126-2-22-0008** RES. ON+CR+VIS 0210 28/09/20

Expedida: 28-sept-2020 - Ejecutorada: 14-oct-2020 - Vigencia: 14-oct-2022

EXPEDICIÓN: JUN 2022 EJECUTORIA: JUN 2022 VIGENCIA: 4 OCT 2022

No. DE RADICACIÓN: **25126-2-21-0008** PAGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **22-dic.-2021**

CATEGORIA: IV

La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016 y Decreto 129 de 2021

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio localizado en la(s) dirección(es) ÁREA ÚTIL 01 VIS con Matricula(s) inmobiliaria(s) 176201088, Código Catastral 25126000000002069400000000, del sector urbanización CIUDAD SABANA, para la ampliación de seis (6) torres de cinco pisos (5) para docientos veintiocho (228) unidades de vivienda VIS con cuarenta y cuatro (44) estacionamientos privados, doce (12) estacionamientos para visitantes, ciento veintidos (122) cupos de estacionamientos para bicicletas y doce (12) cupos de estacionamiento para motos Táxi (es). KORNER S.A.S. con NIT 901259454-7 / PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO con CC. 52833121 / PROMOTORA CONVIVENCIA S.A.S con NIT 860515523-1 / EDUARDO MONTENEGRO MARTINEZ con CC. 79938499. Constructor responsable: EDUARDO LLUIS MONTENEGRO con CC 79938499 Mat. 25700-03567 Características básicas:

1. MARGO NORMATIVO

NORMATIVIDAD: Acuerdo 18 de 2014

AREA ACTIVIDAD: FICHA

TRATAMIENTO: Desarrollo por urbanización

CLASIFICACIÓN SUELO: Expansión urbana

ZONIFICACIÓN: a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No

PERFIL DEL TERRENO: D

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RESOLUCIÓN MOD L.V.098	16-mar-2021			
RESOLUCIÓN MOD L.V.+AMP+CR 442	30-sept-2021			25126-0-20-0239
RESOLUCIÓN PGL+URB 734	06-nov-2019	23-nov-2019	23-ago-2022	25126-0-21-0113
RESOLUCIÓN ON+CR+VIS	28-sept-2020	14-oct-2020	14-oct-2022	25126-0-19-0228
				25126-0-19-0547

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		No UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	4
	VIS	ESCALA		PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
VIVIENDA EN CONJUNTOS O AGRUPADA	SI	No aplica	684	194	64	530		
Sistema: Agrupación		Total despues de la intervención:	684	194	64	530		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				TOTAL			
			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL				
LOTE	29571.45	VIVIENDA	0,00	0,00	15.549,00	15.549,00	0,00	0,00	0,00	15.549,00
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	9582,79	INSTIT. DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	38458,92	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	48041,71	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	15.549,00	15.549,00	0,00	0,00	0,00	15.549,00
LIBRE PRIMER PISO	19988,96	GESTION ANTERIOR								
		TOTAL CONSTRUIDO			32.497,71	32.497,71				32.497,71

M. LINEALES DE CERRAMIENTO: G.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	13,40
c. SOTANOS	0
d. SEMISOTANO	0
e. No EDIFICIOS	18
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACION	20,57
j. INDICE DE CONSTRUCCION	103,13

4.2 AISLAMIENTOS

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	5,00	
LATERAL POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

b. CERRAMIENTO

Altura: GEST. ANT mts - Longitud: G.A. mts

c. VOLADIZO

d. RETROCESOS

h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS

0,00

5. ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (6) / Planos Estructurales (15) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (11) / Estudio Seg. Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.

AREA Y LINEAS DE REGIMEN DE CONSTRUCCION ANTERIOR.

LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA AMPLIACION DE SEIS (6) TORRES DE VIVIENDA DE CINCO (5) PISOS PARA DOSCIENTAS VEINTIOCHO (228) UNIDADES DE VIVIENDA VIS. SE ADICIONAN CUARENTA Y CUATRO (44) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DOCE (12) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, CIENTO VEINTIDOS (122) CUPOS PARA BICICLETAS Y DOCE (12) CUPOS PARA MOTOS. LAS DEMAS CONDICIONES DEL PROYECTO SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR.

LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELECTROTÉCNICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETE - RESOLUCION 18 048 DE ABRIL 20 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALERGIAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANGENOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento con las condiciones que ESTABLEZCA EL MUNICIPIO DE CAJICA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10.

2 REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1739 DEL 13 DE JULIO DE 2014, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017

3 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 017 DE 2017 DE LA COMISION ASSEORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

4 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 306 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO FEDERICO AYCARDI VILLANEDA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 12.129.644 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-37192ND

5 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 306 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDANA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.154.697 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25302-20499ND

6 EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 946 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.820.894 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-4749CND

7 PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL ARQUITECTO EDUARDO LLUIS MONTENEGRO MARTINEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.936.485 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25700-03567

8 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H-8 DE NSR-10

9 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J DE NSR-10

10 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE REGISTRO AL PUEBO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TITULO I DE NSR-10

11 SEGUN EL LITERAL A.1.3.5.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No RESOLUCION ON+CR+VIS

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben elaborarse por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Revisó: VoBo. Cristian Pitta Vargas

VoBo. Andrea Parra Rojas

VoBo. Sergio Moreno

VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		Nº DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-21-0008	2
Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 RES-ON+ORR-VIS 02-10 28/09/20		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 28-sept-2020 - Ejecutoriada: 14-oct-2020 - Vigencia: 14-oct-2022		22-dic.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 06 JUN 2022	FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN 2022	CATEGORÍA: IV	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.8), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sísmo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
12. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2625/10, 92/11 y 945 de 2017.
16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
18. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y privativo a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
19. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
22. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
25. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
26. Las edificaciones deben contemplar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN. 25126-2-22-0003
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	25126-2-21-0009	1
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	FECHA DE RADICACIÓN	
Acto Administrativo No. 25126-2-22-0075	22-dic.-2021	
EXPEDICIÓN 8 JUL 2021 EJECUTORIA 2 JUL 2022 VIGENCIA 2 JUL 2025	CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio localizado en la(s) dirección(es) LOTE 1 VIS MANZANA 11 con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 176201058, Codigo Catastral del sector/urbanización CIUDAD SABANA. Titular(es) KORNER S.A.S con NIT 901258454-7 (PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO con CC. 52633121) / PROMOTORA CONVIVENDA S.A.S con NIT 850615523-1 (EDUARDO MONTENEGRO MARTINEZ con CC. 79938496) Constructor responsable: EDUARDO MONTENEGRO MARTINEZ con CC 79938496 Mat. 25700-09587 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	FICHA:		
TRATAMIENTO:	CLASIFICACIÓN SUELO: Expansión urbana		
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b/ Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO: D

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA EN CONJUNTOS O AGRUPADA	Sí	No aplica	220	64	28	122
Sistema: Agrupación			Total despues de la intervención:	64	28	122
				ESTRATO	4	

3. CUADRO DE AREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.			SUBTOTAL:				
LOTE	29571.45	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO (S)	0.00	VIVIENDA	14.975.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.975.18
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3038.72	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	11936.46	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	14975.18	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	28532.73	TOTAL INTERVENIDO	14.975.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.975.18
		GESTION ANTERIOR				DEMOLICIÓN TOTAL:		0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO				48.041.71		G.A.	

4. EDIFICABILIDAD					
4.1 VOLUMETRIA		4.2 AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5/4	AISLAMIENTO		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS		LATERAL	MTS	NIVEL	3.00 MTS X VIA CARRERA 1 CAPELLANIA
c. SOTANOS	0	LATERAL	5.00	T	3.00 MTS X CALLE 12
d. SEMISOTANO	0	POSTERIOR			
e. No EDIFICIOS	5	POSTERIOR			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONE			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	PATIOS			
h. ALTELO	No	4.5 ESTRUCTURAS		b. CERRAMIENTO	
i. INDICE DE OCUPACION	0.27	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA	Altura. GEST. ANT mts - Longitud. G.A. mts	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.35	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA REFORZADA OMO	c. VOLADIZO	
4.4 CESIÓN TIPO B			c. METODO DE DISEÑO	GEST. ANT.	
DESTINACIÓN	%	Mts	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.	
ZONAS RECREATIVAS	184.94	10983.99	e. ANALISIS SISMICO	d. RETROCESOS	
SERVICIOS COMUNALES	29.92	1777.42	Análisis dinámico elástico (Modal)	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
ESTACIONAM ADICIONAL	NO APLICA	0.00		0.00	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (4) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (30) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Memorial de Responsabilidad (8) / Certificación de Ingeniero (2) / Planos Arquitectónicos (15) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

2. REQUIERE SUPERVISION TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

3. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

4. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO INGENIERO FEDERICO AYCARDI VILLANEDA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No 79.154.567 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-33715CND.

5. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.154.567 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-33715CND.

6. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.420.694 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-47240 CND.

7. PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL ARQUITECTO EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79.938.496 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25700-09587.

8. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.3 DE NSR-10.

9. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10.

10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10.

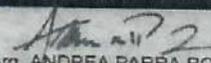
11. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Revisó:	VoBo. Cristian Pitta Vargas	 VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA
	VoBo. Andrea Parra Rojas	
	VoBo. Sergio Moreno	

Acto Administrativo No. 25126-2-22-0075

FECHA DE RADICACIÓN

22-dic.-2021

CATEGORÍA: IV

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 JUL 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 22 JUL 2022

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones yacinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para a aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
12. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
18. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecan en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 876/01.
19. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajica.
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
22. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajica.
23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
25. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
26. Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5406 del 16 de julio de 2018.

Expediente 2-22-0179

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-22-0119 DE 07 SEP 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución No. ON + CRR - VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la actual nomenclatura Calle 16 6 297, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANO No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que para el predio ubicado en la actual nomenclatura **Calle 16 6 297**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-201058 y la cédula catastral 000000000020694000000000, la secretaria de planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca), expidió a las sociedades KORNER S.A.S. con NIT 901258454-7 y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. con NIT 860515523, representadas legalmente por Paula Melgarejo Moreno con cédula de ciudadanía No.52.833.121 y Eduardo Luis Montenegro Martínez con cédula de ciudadanía No.79.938.498, respectivamente, en su condición de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Parque Ciudad Pomar Aliso, una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, contenida en la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 14 de octubre de 2019.
2. Que mediante Resolución No. MOD L.V. + AMP + CRR 442 de 30 de septiembre de 2021, la secretaria de planeación del municipio de Cajicá otorgó modificación a la licencia de construcción vigente contenida en la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020.
3. Que mediante acto administrativo 25216-2-22-0058 de 6 de junio de 2022, la curadora urbana 2 del municipio de Cajicá otorgó modificación de licencia de construcción (vigente) de la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020.
4. Que mediante radicación 25126-2-21-0179 de 30 de agosto de 2022, las sociedades KORNER S.A.S. con NIT 901258454-7 y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. con NIT 860515523, representadas legalmente por Paula Melgarejo Moreno con cédula de ciudadanía No.52.833.121 y Eduardo Luis Montenegro Martínez con cédula de ciudadanía No.79.938.498, respectivamente, y actuando como fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Parque Ciudad Pomar Aliso presentaron ante esta Curadora Urbana solicitud de prórroga al término de vigencia de la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020.
5. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece:

"(...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la



Expediente 2-22-0179

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-22-0119 DE 07 SEP 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución No. ON + CRR - VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la actual nomenclatura Calle 16 6 297, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable (...).

6. Que el arquitecto Eduardo Luis Montenegro Martínez con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 y matrícula profesional No. 25700-09567, en su calidad de director de la construcción, certificó mediante escrito anexo al expediente que las obras autorizadas mediante la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, se encuentran iniciadas.
7. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados normativamente por cuanto se efectuó dentro de los términos que determina la ley.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder a las sociedades KORNER S.A.S. con NIT 901258454-7 y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. con NIT 860515523, representadas legalmente por Paula Melgarejo Moreno con cédula de ciudadanía No.52.833.121 y Eduardo Luis Montenegro Martínez con cédula de ciudadanía No.79.938.498, respectivamente, quienes actúan como fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Parque Ciudad Pomar Aliso, prórroga al término de vigencia de la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, expedida por la secretaria de planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la actual nomenclatura **Calle 16 6 297**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-201058 y la cédula catastral 000000000020694000000000, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia mencionada.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente prórroga rige a partir del 15 de octubre de 2022 hasta el 14 de octubre de 2023.

ARTÍCULO TERCERO. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No. ON + CRR-VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, y sus modificaciones, se mantienen inalteradas.

Expediente 2-22-0179

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-22-0119 DE 07 SEP 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución No. ON + CRR - VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la actual nomenclatura Calle 16 6 297, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los **16 SEP 2022**



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

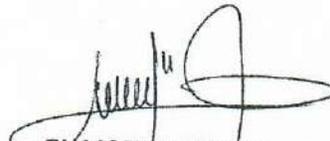
Radicación: 2-22-0179
Trámite: Prorroga Licencia de Construcción
Dirección: Calle 16 6 297
Acto Administrativo: 25126-2-22-0119
Titular: **KORNER S.A.S.**
PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.
Fecha Notificación: Jueves 15 de septiembre de 2022
Hora Notificación: 11:25 AM

En el municipio de Cajicá (Cundinamarca) y en la fecha de hoy, Jueves 15 de septiembre de 2022, se notifica personalmente del Acto Administrativo 25126-2-22-0100, expedido el día 07 de septiembre de 2022, correspondiente al ubicado en la Calle 16 6 297, al Señor ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía 79°154.175, en calidad de Apoderado de los titulares, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra el acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante la Oficina de Planeación del municipio; estos recursos deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Igualmente, se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria:

SI

NO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723212245533811

Nro Matrícula: 176-201050

Página 1 TURNO: 2021-78395

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:31 AM

**"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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 21-07-2021 RADICACIÓN: 2021-7094 CON: ESCRITURA DE: 07-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ZONA VERDE 25 CON AREA DE 4.173.64 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.900 DE FECHA 19-04-2021 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS DE LOS PLANOS NO. 1 Y NO. 2 APROBADOS MEDIANTE LA RESOLUCION 058 DEL 16 DE MARZO DE 2021 ASM: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO A18 HASTA LLEGAR AL PUNTO A12, EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTMMETROS (47.87MTS), LINDA CON AREA DE AFECTACION VIAL VMA CHUNTAME SECTOR EL POMAR AVENIDA MONTEPINCIO. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO A12 AL A13, EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTMMETROS (67.64MTS), LINDA CON LOTE RUCHICAL 3 DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. POR EL SUR: DEL PUNTO A13 AL A14 EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE CINCUENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA CENTMMETROS (54.70MTS), LINDA CON LOTE RUCHICAL 3 DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO A14 HASTA LLEGAR AL PUNTO A18 DE PARTIDA Y ENCIERRA, PASANDO POR LOS PUNTOS 212, A15, A16 Y A17, EN LMNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTMMETROS (1.45MTS), CINCUENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTMMETROS (51.96MTS), VEINTITRIS METROS CON TREINTA Y DOS CENTMMETROS (23.32MTS), UN METRO CON TREINTA Y UN CENTMMETROS (1.31MNTS), Y UN METRO CON SESENTA Y TRES CENTMMETROS (1.63MTS), LINDA CON LOTE RUCHICAL 2. (ESCRITURA 900 DE 04-19-2021 NOTARIA 31 DE BOGOTA)***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- 176-201037.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-II.- 176-201038.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-III.- MATRICULA 176-201040.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1319.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 1,060,325.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1319.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) ZONA VERDE 25



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723212245533811

Nro Matrícula: 176-201050

Página 2 TURNO: 2021-78395

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:31 AM

**"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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
176 - 201049

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-7094

Doc: ESCRITURA 900 del 19-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE BIENES OBLIGATORIA: 0122 CESION DE BIENES OBLIGATORIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.900.531.292-7

A: MUNICIPIO DE CAJICA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-78395 FECHA: 23-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723716845533812

Nro Matrícula: 176-201051

Pagina 1 TURNO: 2021-78396

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:35 AM

"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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CÚNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 21-07-2021 RADICACIÓN: 2021-7094 CON: ESCRITURA DE: 07-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ZONA VERDE 27 CON AREA DE 9.333.16 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.900 DE FECHA 19-04-2021 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS DE LOS PLANOS NO. 1 Y NO. 2 APROBADOS MEDIANTE LA RESOLUCION 058 DEL 16 DE MARZO DE 2021 ASM: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO A19 AL A19B, EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE SESENTA Y TRES METROS CON CINCO CENTMMETROS (63.05MTS), CERCA DE POR MEDIO LINDA CON PREDIO ARROYAVE CON CIDULA CATASTRAL 00-00-0002-1707-000. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO A19B HASTA LLEGAR AL A51 PASANDO POR LOS PUNTOS 140B Y A51A, EN LMNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE CUATRO METROS CON OCHENTA Y TRES CENTMMETROS (4.83MTS), VEINTISIETE METROS CON NUEVE CENTMMETROS (27.09MTS) Y CIENTO CATORCE METROS CON VEINTICUATRO CENTMMETROS (114.24MTS) LINDA EN PARTE CON AREA ZTIL 01 VIS Y EN PARTE AREA ZTIL 02 DE LA MANZANA 11 DE LA ETAPA 1A DE LA URBANIZACION "CIUDAD SABANA". POR EL SUR: DEL PUNTO A51 AL A18B EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE SESENTA Y CUATRO METROS CON VEINTICUATRO CENTMMETROS (64.24MTS), LINDA CON AREA DE AFECTACION VIAL YMA CHUNTAME SECTOR EL POMAR AVENIDA MONTEPINCIO. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO A18B HASTA LLEGAR EL PUNTO A19 DE PARTIDA Y ENCIERRA, PASANDO POR EL PUNTO A194, EN LMNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CON SEIS CENTMMETROS (142.06MTS) Y CINCO METROS CON DOS CENTMMETROS (5.02MTS), LINDA EN PARTE CON LOTE RUCHICAL 2 Y EN PARTE LOTE LA CENTELLA 3 DESCRITOS EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. (ESCRITURA 900 DE 04-19-2021 NOTARIA 31 DE BOGOTA)***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- 176-201037.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-II.- 176-201038.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-III.- MATRICULA 176-201040.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1319.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 1,060,325.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADIRA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1319.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723716845533812

Nro Matrícula: 176-201051

Pagina 2 TURNO: 2021-78396

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:35 AM

**"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

1) ZONA VERDE 27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 201049

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-7094

Doc: ESCRITURA 900 del 19-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE BIENES OBLIGATORIA: 0122 CESION DE BIENES OBLIGATORIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.900.531.292-7

A: MUNICIPIO DE CAJICA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-78396

FECHA: 23-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723154245533813

Nro Matrícula: 176-201052

Página 1 TURNO: 2021-78398

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:35 AM

**"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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 21-07-2021 RADICACIÓN: 2021-7094 CON: ESCRITURA DE: 07-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ZONA VERDE 28 CON AREA DE 8.244.47 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.900 DE FECHA 19-04-2021 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS DE LOS PLANOS NO. 1 Y NO. 2 APROBADOS MEDIANTE LA RESOLUCION 058 DEL 16 DE MARZO DE 2021 ASM: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO A11 AL A2 EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA DE DOSCIENTOS CATORCE METROS CON DIECISIETE CENTMMETROS (214.17MTS), LINDA CON AREA DE AFECTACION VIAL VMA CHUNTAME SECTOR EL POMAR AVENIDA MONTEPINCIO. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO A2 HASTA LLEGAR AL A7, PASANDO POR LOS PUNTOS A3, A4, A5 Y A6, EN LMNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE QUINCE METROS CON ONCE CENTMMETROS (15.11MTS), TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTMMETROS (37.87MTS), TREINTA Y DOS METROS CON UN CENTMMETRO (32.01MTS), DIECISIETE METROS CON SEIS CENTMMETROS (17.06MTS) Y OCHO METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTMMETROS (8.89MTS), LINDA CON LOTE RUCHICAL 4 DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. POR EL SUR: DEL PUNTO A7 HASTA LLEGAR AL PUNTO A10, PASANDO POR LOS PUNTOS 189, 190, 191, A8 Y A9, EN LMNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTMMETROS (1.65MTS), VEINTIDSS METROS CON SETENTA Y SEIS CENTMMETROS (22.76MTS), VEINTIDSS METROS CON DOS CENTMMETROS (22.02MTS), OCHO METROS CON DIEZ CENTMMETROS (8.10MTS), CIENTO QUINCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTMMETROS (115.96MTS) Y CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTMMETROS (176.56MTS), CERCA DE POR MEDIO LINDA EN PARTE CON CAMINOS DE SAN JOSI Y EN PARTE CON LOTE RUCHICAL 3 DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO A10 AL A11 EN LMNEA RECTA Y EN DISTANCIA QUINCE METROS (15MTS), LINDA CON LOTE RUCHICAL 3 DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO PZBLICO. (ESCRITURA 900 DE 04-19-2021 DE NOTARIA 31 DE BOGOTA)***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:-I.- 176-201037.-1.- POR ESCRITURÁ 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-II.- 176-201038.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1317.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 28,105.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1317.-III.- MATRICULA 176-201040.-1.- POR ESCRITURA 7361 DEL 22-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 23,676,000.00 DE: EL POMAR S.A. NIT. 860.512.466-6, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR (NIT. 830.053.700-6) REGISTRADA EL 08-04-2015 EN LA MATRICULA 1319.-2.- POR ESCRITURA 2890 DEL 14-12-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 1,060,325.00 DE: DOCKWEILER FEDERICO, A: INDUSTRIA PASTEURIZADORA Y LECHERA EL POMAR S.A, REGISTRADA EL 14-04-1983 EN LA MATRICULA 1319.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210723154245533813

Nro Matrícula: 176-201052

Página 2 TURNO: 2021-78398

Impreso el 23 de Julio de 2021 a las 09:09:35 AM

**"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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) ZONA VERDE 28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
176 - 201049

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-7094

Doc: ESCRITURA 900 del 19-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE BIENES OBLIGATORIA: 0122 GESION DE BIENES OBLIGATORIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.900.531.292-7

A: MUNICIPIO DE CAJICA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-78398

FECHA: 23-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA