1

OFICIO DE RADICACIÓN

Alcaldía Municipal de Cajicá
Nit. 899999465-0
Fecha: 25-02-2025 Hora: 11:30 AM
Recibido:
Dirección de atención al ciudadano y PQRSDF
Secretaría General

Señores:

PLANEACIÓN CAJICÁ

13 Folios
9 Planos

Referencia: **SOLICITUD DE PERMISO DE ENAJENACIÓN O VENTAS.**

Yo, **ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá, actuando como representante legal de la sociedad **PLANICONST S.A.S.** con Nit. 900.324.561-6, por este medio solicito el permiso de enajenación, para lo cual presento los siguientes documentos:

1. Copia de Cedula de Ciudadanía del solicitante
2. Copia Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa **PLANICONST S.A.S.** con Nit. 900.324.561-6, con Copia de Cedula de Ciudadanía de Representante legal.
3. Certificado de Libertad y tradición del inmueble que se solicita el permiso de enajenación.
4. Copia de Modelo de contrato de compra y venta.
5. Copia del Presupuesto financiero.
6. Copia de licencia de construcción, con copia de planos aprobados impresos.

ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA
Cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá,
Representante legal de la sociedad PLANICONST S.A.S. con Nit. 900.324.561-6
Dirección: Calle 137 No. 47 – 34
Teléfono: 3108674722
Correo Electrónico: planiconst@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.713.419
SUAREZ FIGUEROA

APELLIDOS
ALEXANDER

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-JUN-1975
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

25-JUN-1993 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00203567-M-0079713419-20091216 0019112885A 1 1070103733

3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PLANICONST SAS
Nit: 900324561 6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01947062
Fecha de matrícula: 22 de noviembre de 2009
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 137 No. 47-34 Ap 403 Edif. Las Marias Ii
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: planiconst@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6331107
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 137 No. 47-34 Ap 403 Edif. Las Marias Ii
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: planiconst@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6331107
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 30 de septiembre de 2009 de Asamblea Constitutiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 2009, con el No. 01342168 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PLANICONST SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: la sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: la planeación, interventoría y construcción de todo tipo de obras civiles, la adquisición de todo tipo de inmuebles, su venta, arrendamiento y administración; la venta, arrendamiento y administración de inmuebles ajenos; la promoción, organización y/o financiación de empresas o sociedades que tengan cualquier objeto social; la celebración de contratos de cuentas en participación como partícipe activa o pasiva, así como la participación como socia y aportante de capital de otras sociedades de cualquier tipo; la importación y exportación de bienes y servicios de cualquier tipo, y, en general, a ejecutar cualquier acto o celebrar cualquier contrato lícito que el gerente considere conducente al logro del objeto social, pues la anterior enumeración no es taxativa sino por vía de ejemplo. Asimismo, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : $6.000.000,00
No. de acciones : 6.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.000.000,00
No. de acciones : 6.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.000.000,00
No. de acciones : 6.000,00
Valor nominal : $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una o varias personas naturales o jurídicas, accionista o no, quien tendrá un representante legal suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el(s) representante(s) legal, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la cuantía de los actos que celebre, la cual se encuentra señala en el parágrafo del presente artículo. Por lo tanto, se entenderá que el(s) representante(s) legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, siempre que se encuentren dentro de esa cuantía. El(s) representante(s) legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está

prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo: el representante legal no podrá comprometer a la sociedad en negocios u operaciones que sobrepasen un tope máximo de 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes. El representante legal no podrá fraccionar los contratos con el fin de evadir este tope. En cuanto exceda la cantidad autorizada, éste deberá acudir a la autorización de la asamblea general de accionistas, la cual será obtenida por alguno de los mecanismos de decisión establecidos en los estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 30 de septiembre de 2009, de Asamblea Constitutiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 2009 con el No. 01342168 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Alexander Suarez Figueroa	C.C. No. 79713419

Por Acta No. 23 del 25 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2021 con el No. 02704333 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Rafael Dario Rivera Suarez	C.C. No. 80180729

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 27 del 5 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de noviembre de 2024 con el No. 03175820 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Maria Isabel Mantilla Rey	C.C. No. 63480821 T.P. No. 52592-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 23 del 25 de marzo de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02704466 del 12 de mayo de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4390

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 2.253.372.413
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de marzo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y

6

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de junio de 2025 Hora: 10:54:26
Recibo No. AB25074807
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507480744D8B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2507259413118340141 **Nro Matrícula: 176-28904**

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-100373

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 07:27:44 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: CAJICA
FECHA APERTURA: 15-11-1985 RADICACIÓN: 1985-04467 CON: DOCUMENTO DE: 13-11-1985
CODIGO CATASTRAL: **25126010000000093001000000000**COD CATASTRAL ANT: 25126010000930010000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 450.00 MTS.2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 1970 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.985 DE LA NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).-LINDEROS ACTUALES: ESCRT. 3373/91 NOTARIA U. ZIPAQUIRA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

1.- POR SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA-SALA CIVIL SE CONFIRMO LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA, A FAVOR DE JOSE MISAEL ROZO CAMARGO Y ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO. REGISTRO: 23 DE MAYO DE 1.984 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156, CATASTRO N. 01-0-049-015.-2.- ADQUIRIDO POR ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO Y JOSE MISAEL ROZO CAMARGO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CARRERA 6 # 5-164" POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 23 DE MAYO DE 1.984 EN LA MAT. 176-0000156.3.- ADQUIRIDO POR JOSE MISAEL ROZO C. EL DERECHO DE CUOTA DE FERNANDO DUARTE GARNICA EN ESCRITURA N. 801 DE 1.980 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 17 DE JULIO DE 1.980 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156.-4.- POR ESCRITURA N. 800 DE 1.980 NOTARIA ZIPAQUIRA, FERNANDO DUARTE G. Y ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO ACLARAN LA ESCRITURA N. 405 DE 1980 EN CUANTO A QUE LO VENDIDO SON DERECHOS DE CUOTA. REGISTRO: 23 DE JUNIO DE 1.980 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156.-5.- ADQUIRIDO POR ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO POR COMPRA A FERNANDO DUARTE G. EN ESCRITURA N. 405 DE 1.980 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 23 DE JUNIO DE 1.980 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156.-6.- ADQUIRIDO POR FERNANDO DUARTE G. POR COMPRA A JOSE MISAEL ROZO G. EN ESCRITURA N. 1862 DE 1.979 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 19 DE DICIEMBRE DE 1.979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156.-7.- ADQUIRIDO POR JOSE MISAEL ROZO C. UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/6 POR COMPRA A LEONILDE ROZO DE CRISTANCHO EN ESCRITURA N. 2153 DE 1.976 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRO: 29 DE NOVIEMBRE DE 1.976 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 176-0000156.-8.-ADQUIRIDO POR LEONILDE ROZO DE CRISTANCHO EL DERECHO PROINDIVISO DE ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO EN ESCRITURA N. 1597 DE 1.975 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRO: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.975 EN EL LIBRO 1,. TOMO 5-A., PAG. 189, # 905.-9.- ADQUIRIDO POR JOSE MISAEL ROZO C. Y ANA LEONOR PINZON V. DE BAQUERO POR COMPRA A NEFTALI BLANCO PALOMINO Y JORGE PARRAGA ORBEGOZO EN ESCRITURA 3329 DE 1.973 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA. REGISTRO: 14 DE JULIO DE 1.973 EN EL LIBRO 1., TOMO 2-C., PAG. 336, # 193.-10.- ADQUIRIDO POR JORGE PARRAGA ORBEGOZO Y NEFTALI BLANCO PALOMINO POR COMPRA A LUIS ENRIQUE CARDENAS RAMIREZ EN ESCRITURA N. 3292 DE 14 DE AGOSTO DE 1.965 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA. REGISTRO: 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.965 EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAG. 216, # 1336.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 7 4-61 ...LOTE # 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250725941311834014 1 **Nro Matrícula: 176-28904**

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 07:27:44 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

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

176 - 156

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-1985 Radicación: 1985-176-6-04467

Doc: ESCRITURA 1970 DEL 31-10-1985 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICAC. LIQUIDACION COMUNIDAD

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

DE: PINZON VDA. DE BAQUERO ANA LEONOR

DE: ROZO CAMARGO JOSE MISAEL CC# 17027644

A: ROZO CAMARGO JOSE MISAEL **CC# 17027644 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1991 Radicación: 1991-176-6-07789

Doc: SIN INFORMACION 3373 DEL 16-11-1991 NOTARIA U. DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (NATURALEZA Y N. E.P. 3373)

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

DE: ROZO CAMARGO JOSE MISAEL CC# 17027644

A: MORENO CUBIDES GLORIA MARINA **CC# 41678077 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-176-6-10084

Doc: ESCRITURA 782 DEL 24-07-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO CUBIDES GLORIA MARINA CC# 41678077

A: RODRIGUEZ ORJUELA MYRIAN ZENAIDA **CC# 41752443 X**

A: SIMANTOV S.A.S. **NIT# 9000492526 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-2015 Radicación: 2015-176-6-18996

Doc: ESCRITURA 2314 DEL 16-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $292,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ORJUELA MYRIAN ZENAIDA CC# 41752443

DE: SIMANTOV S.A.S. **NIT# 9000492526**

A: CONSTRUPROYECTOS LTDA **NIT# 8001016947 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-2024 Radicación: 2024-176-6-1

Doc: ESCRITURA 4939 DEL 07-12-2023 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $600,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250725941311834014 1 **Nro Matrícula: 176-28904**

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 07:27:44 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

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

DE: CONSTRUPROYECTOS LTDA **NIT# 8001016947**

A: PLANICONST S.A.S. **NIT# 9003245616X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-176-3-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-176-3-573 Fecha: 05-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176-1-100373 **FECHA: 25-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, **ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá, actuando como representante legal de la sociedad **PLANICONST S.A.S.** con Nit. 900.324.561-6 quien en el presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. XXXXXXXXXXXXX de XXXX, quien obra en nombre propio y en el presente contrato se denominará, **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales aplicables a la materia contenida en las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva en favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, y estos a su vez por su parte se obliga a comprar a él, la totalidad de los derechos de dominio propiedad y posesión que ejercen y tiene sobre el siguiente inmueble**:**

"APARTAMENTO XXXX": con la siguiente nomenclatura: XXXXXXXXXXXXXXXXX- Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer (3°) piso del "EDIFICIO XXXXX".- Su uso es Habitacional.- Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts).- **ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA:** (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura): cuarenta y siete punto veintitrés metros cuadrados (47.23 m2).- Esta área se descompone así: Área privada construida: cuarenta y cuatro punto once metros cuadrados (44.11 m2).- Muros, ductos y estructura: tres punto doce metros cuadrados (3.12 m2).- **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Área privada construida: cuarenta y cuatro punto once metros cuadrados (44.11 m2).- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: cinco punto cuarenta y seis por ciento (5.46%).- **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Las dependencias privadas del apartamento son las siguientes: sala, comedor, cocina, ropas, un (1) baño social, dos (2) alcobas y un (1) baño privado.- **DEPENDENCIAS AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO:** Las dependencias área común de uso exclusivo asignadas son las siguientes: un (1) parqueadero vehículo ubicado en el primer piso marcado con el # P-2, con un área de doce metros cuadrados (12.00 M2) y un (1) deposito ubicado en el sótano marcado con el # D-5, con un área de uno punto setenta y seis metros cuadrados (1.76 M2).- **LINDEROS:** Linderos en línea quebrada y corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal.- **LINDEROS APARTAMENTO: POR EL OCCIDENTE**: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta centímetros (0.60 m), veintisiete centímetros (0.27 m) y cuatro metros con sesenta y siete centímetros (4.67 m), con muro y ducto común de por medio, colindante con el apartamento 302 de este mismo edificio.- **POR EL NORTE**: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de ocho metros con veintiséis centímetros (8.26 m), con ventanas comunes de fachada hoy calle 128 y muro común de por medio, colindante con vacío antejardín (área libre común) del primer piso de este edificio.- POR **EL ORIENTE**: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de setenta y cuatro centímetros (0.74 m), once centímetros (0.11 m), sesenta centímetros (0.60 m), once centímetros (0.11 m) y cuatro metros con treinta y seis centímetros (4.36 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el apartamento 304 de este mismo edificio. - **POR EL SUR**: Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con setenta

y cinco centímetros (1.75 m), veintisiete centímetros (0.27 m), un metro con doce centímetros (1.12 m), veintisiete centímetros (0.27 m), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), treinta y dos centímetros (0.32 m), un metro con quince centímetros (1.15 m), treinta y dos centímetros (0.32 m) y dos metros con cincuenta y seis centímetros (2.56 m), con muros, ductos y puerta de ingreso común de por medio, colindante con hall de acceso al edificio del tercer piso. –

PARÁGRAFO PRIMERO: Del área anteriormente alinderada, se excluye el siguiente elemento comunal: una columna comunal alinderada en sesenta centímetros (0.60 m) por treinta y cinco centímetros (0.35 m) por sesenta centímetros (0.60 m) por treinta y cinco centímetros (0.35 m), de propiedad común del Edificio y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad privada. - Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del segundo piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del cuarto piso del Edificio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de la cabida y la longitud de sus linderos, de inmueble señalado anteriormente se enajena como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la longitud desus linderos, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

CLAUSULA SEGUNDA. – TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante transferencia de dominio del inmueble (venta) de **CONSTRUPROYECTOS LTDA** con NIt 8001016947, realizada mediante Escritura Pública No. **4939** del **7-12-2023 NOTARIA** 19 del Círculo de Bogotá, D.C, el cual será sometido a propiedad Horizontal, previo a realizar la escritura de venta.

CLAUSULA TERCERA. - PRECIO. - El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS ($XXXXXXX.000,oo) MONEDA CORRIENTE,** los cuales **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, pagarán al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente forma:

a.) La suma de **XXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX.000.000,oo),** mediante transferencia bancaria, a la cuenta de ahorros No. XXXXXXXX, del Banco XXXXXX, como titular la empresa **PLANICONST S.A.S.** con Nit. 900.324.561-6, el día X de XXXXXXX del año 202X.

CLÁUSULA CUARTA. – CLAUSULA PENAL. - En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes la parte incumplida pagará a la parte cumplida la suma de **XXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXXXXXX,oo**).

CLAUSULA QUINTA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que se encuentran libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que ponga el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y cualquier otra limitación o gravamen, en todo caso se obligan a salir al saneamiento en los casos de Ley. Igualmente, manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato promesa de compraventa.----------

CLAUSULA SEXTA. - ESCRITURA: La escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, será suscrita el día **XXXXX** (**XXX**) del mes de XXXX del año 2025, a la 2.00 P.M., en la Notaría XXXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., o antes, si así lo acuerden las partes.----------

CLAUSULA SEPTIMA. - ENTREGA MATERIAL: La entrega real y material del inmueble se realizará el día XXXXXX (XXX) de XXXX del año 2025, posterior a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, dicha entrega se hará en las condiciones físicas en que se encuentra actualmente el inmueble, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran conocer y recibir como cuerpo cierto.----------

CLASULA OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con servicio de agua y luz, los cuales serán entregados de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: "La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización."

CLASULA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione la escritura pública y su registro, serán cancelados por los contratantes en la siguiente forma: los derechos notariales serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones; los gastos como el impuesto de beneficencia y registro será cancelado por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** Finalmente, los gastos derivados de la retención en la fuente serán a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

CLASULA DECIMA. - SOLEMNIDAD: Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusula(s) adicional(es) u OTROSI(S) donde así semanifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad,que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

CLASULA DECIMA PRIMERA. -: La unidad inmobiliaria se entregará a paz y salvo no solo por concepto de servicios públicos, sino también de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

CLASULA DECIMA SEGUNDA. -: El vendedor se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLASULA DECIMA TERCERA. -: El proyecto de vivienda, será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

CLASULA DECIMA CUARTA. -: El comprador cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)". En caso de que las unidades se entreguen sin acabados, incluir únicamente la garantía de estabilidad de la obra

CLASULA DECIMA QUINTA._-: "EDIFICIO XXXXXXX" le correspondió el número de radicación No. 2XXXXX del XXX de enero de 2XXXX, otorgado.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato o de las obligaciones emanadas de la misma deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de silencio se entenderá negada. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará la notificación por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga para con **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reconocerle a esta última en caso en que ceda su posición contractual una comisión por valor del tres por ciento (3%) del inmueble. Esta comisión no opera en caso de que la cesión se efectúe al cónyuge, o personas que se encuentren dentro del segundo (2º) grado de consanguinidad o primer (1er.) grado de afinidad con **EL PROMITENTE COMPRADOR,** ni tampoco aplica en caso de que **LA PROMETENTE COMPRADORA** decida que el dinero depositado como cuota inicial del inmueble adquirido en este contrato de promesa de compraventa sea redirigido en su totalidad para otro inmueble en un proyecto de vivienda de la misma empresa Constructora. ----------

DÉCIMA SEPTIMA. - ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, materiales y demás especificaciones del inmueble objeto de este contrato y del proyecto del cual hace parte, y se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos.

PARÁGRAFO 1: **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la firma del presente contrato, queda autorizado expresamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR** como constructor que es del proyecto, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc., etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo de todo el proceso de preventa y de manera específica en este contrato, tanto para el inmueble objeto de esta promesa como para el proyecto del cual hace parte, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia o exigencias de tipo

técnico, exigencias legales o de las autoridades competentes en esta materia, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de las demás especificaciones técnicas, establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa.

Para constancia que estamos de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de promesa de compraventa se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y contenido a los XXXXXX (XX) días del mes de abril del año dos mil XXXXXXX 202X.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA
Cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá,
Representante legal de la sociedad PLANICONST S.A.S. con Nit. 900.324.561-6
Dirección: Calle 137 No. 47 – 34
Teléfono: 3108674722
Correo Electrónico: planiconst@hotmail.com

EL PROMETIENTE COMPRADOR

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXX de XXXXX
Dirección:.
Teléfono:
Correo Electrónico:

Planiconst
Edificando sueños

PLANICONST SAS NIT: 900.324.561-6

PROYECTO TOLEDO - MUNICIPIO CAJICA CUNDINAMARCA - DIRECCION CALLE 7 NO. 4 - 61

AREA TOTAL LOTE: 450 M2

AREA DE CONSTRUCCION: 1698.89 M2

(15) UNIDADES DE APARTAMENTOS Y (1) LOCAL COMERCIAL

VALOR LOTE: $ 614.068.424

VALOR COSTO TOTAL PROYECTO: $5.508.029.118

VALOR ESTIMADO EN VENTAS: $ 7.586.538.000

FINANCIACION: RECURSOS PROPIOS - RECUADO POR VENTAS DEL PROYECTO

PRESUPUESTO TOTAL GENERAL POR CAPITULOS

JULIO DEL 2025

#	ACTIVIDAD	VALOR	%
	COSTOS DIRECTOS		
01	PRELIMINARES	$ 54.024.702,00	1,50%
02	CIMENTACION	$ 288.131.744,00	8,00%
03	ESTRUCTURA	$ 720.329.360,00	20,00%
04	MAMPOSTERIA	$ 191.247.445,08	5,31%
05	DESAGUES	$ 18.008.234,00	0,50%
06	IMPERMEABILIZACIONES	$ 54.024.702,00	1,50%
07	CUBIERTAS	$ 72.032.936,00	2,00%
08	BASES Y PISOS	$ 72.032.936,00	2,00%
09	CARPINTERIA METALICA	$ 108.049.404,00	3,00%
10	CARPINTERIA DE MADERA	$ 144.065.872,00	4,00%
11	CERRADURAS Y HERRAJES	$ 13.326.093,16	0,37%
12	PAÑETES	$ 108.049.404,00	3,00%
13	PINTURA	$ 72.032.936,00	2,00%
14	ENCHAPES Y CIELO RASOS	$ 180.082.340,00	5,00%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 468.214.084,00	13,00%
16	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y GAS - INCENDIO	$ 180.082.340,00	5,00%
17	DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS	$ 18.008.234,00	0,50%
18	MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS	$ 90.041.170,00	2,50%
19	APARATOS SANITARIOS	$ 18.008.234,00	0,50%
20	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 180.082.340,00	5,00%
21	VENTANERIA	$ 108.049.404,00	3,00%
22	ADMINISTRACION DE LA OBRA	$ 252.115.276,00	7,00%
23	OTROS E IMPREVISTOS	$ 72.032.936,00	2,00%
24	URBANISMO EXTERNO	$ 72.032.936,00	2,00%

TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 3.601.646.800**	**98,68%**

AREA CONSTRUIDA	1.698,89

VALOR INCIDENCIA X M2	$ 2.120.000

Planiconst
Edificando sueños

PLANICONST SAS NIT: 900.324.561-6

PROYECTO TOLEDO - MUNICIPIO CAJICA CUNDINAMARCA - DIRECCION CALLE 7 NO. 4 - 61

AREA TOTAL LOTE: 450 M2

AREA DE CONSTRUCCION: 1698.89 M2

(15) UNIDADES DE APARTAMENTOS Y (1) LOCAL COMERCIAL

VALOR LOTE: $ 614.068.424

VALOR COSTO TOTAL PROYECTO: $5.508.029.118

VALOR ESTIMADO EN VENTAS: $ 7.586.538.000

FINANCIACION: RECURSOS PROPIOS - RECUADO POR VENTAS DEL PROYECTO

PRESUPUESTO TOTAL GENERAL POR CAPITULOS

JULIO DEL 2025

#	ACTIVIDAD	VALOR	%
	COSTOS INDIRECTOS		
25	HONORARIOS DE CONSTRUCCION - ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 116.851.000,00	9,04%
26	LICENCIAS Y DERECHOS	$ 178.000.000,00	13,77%
27	COSTOS FINANCIEROS	$ 34.602.228,00	2,68%
28	COSTOS DE VENTAS	$ 151.761.140,00	11,74%
29	IMPUESTOS LEGALES	$ 506.971.667,45	39,23%
30	GASTOS ADMINISTRATIVOS	$ 195.000.000,00	15,09%
31	IMPREVISTOS COSTOS INDIRECTOS	$ 109.127.858,48	8,44%

TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$ 1.292.313.894**	**100,00%**
AREA CONSTRUIDA	1.698,89	
VALOR INCIDENCIA X M2	$ 760.681,32	
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	**$ 4.893.960.694**	

#	ACTIVIDAD	VALOR	%
	COSTO LOTE		
35	COSTO LOTE	$ 614.068.424,00	100,00%

TOTAL COSTO LOTE	**$ 614.068.424,00**	**100,00%**
AREA CONSTRUIDA	1.698,89	
VALOR INCIDENCIA X M2	$ 361.452,73	
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS + LOTE	**$ 5.508.029.118**	

planiconst sas
Alexander saurez figueroa
cc.79.713.419 de bogota
representante legal

Planiconst
Edificando sueños

NO. APTO	DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA APTO X M2	AREA PRIVADA APTO X M2	ALCOBAS	VALOR X M2 APTO	VALOR APTO	PARQUEADERO VEHICULO (PEND ASIGNACION)	DEPOSITO (PENDIENTE ASIGNACION)	BALCON	VALOR PARQUEADERO VEHICULO	VALOR DEPOSITO	VALOR BALCON	VALOR TOTAL APTO CON PARQUEADERO Y DEPOSITO
1	APARTAMENTO 201	72,93	69,77	3	$ 6.850.000,00	$ 499.570.500,00	P1	D-7	2,05	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.055.000,00	$ 543.625.500,00
2	APARTAMENTO 202	51,72	50,35	2	$ 6.850.000,00	$ 354.282.000,00	P2	D-8	2,43	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.055.000,00	$ 398.337.000,00
3	APARTAMENTO 203	50,41	46,97	2	$ 6.800.000,00	$ 342.788.000,00	P3	D-3		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 384.788.000,00
4	APARTAMENTO 204	52,51	48,45	2	$ 6.800.000,00	$ 357.068.000,00	P4	D-4		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 399.068.000,00
5	APARTAMENTO 301	72,93	69,77	3	$ 6.950.000,00	$ 506.863.500,00	P5	D-9	2,05	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.085.000,00	$ 550.948.500,00
6	APARTAMENTO 302	51,72	50,35	2	$ 6.950.000,00	$ 359.454.000,00	P6	D-6	2,43	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.085.000,00	$ 403.539.000,00
7	APARTAMENTO 303	50,41	46,97	2	$ 6.900.000,00	$ 347.829.000,00	P7	D-2		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 389.829.000,00
8	APARTAMENTO 304	52,51	48,45	2	$ 6.900.000,00	$ 362.319.000,00	P8	D-10		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 404.319.000,00
9	APARTAMENTO 401	72,93	69,77	3	$ 7.050.000,00	$ 514.156.500,00	P9	D-11	2,05	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.115.000,00	$ 558.271.500,00
10	APARTAMENTO 402	51,72	50,35	2	$ 7.050.000,00	$ 364.626.000,00	P10	D-12	2,43	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.115.000,00	$ 408.741.000,00
11	APARTAMENTO 403	50,41	46,97	2	$ 7.000.000,00	$ 352.870.000,00	P11	D-1		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 394.870.000,00
12	APARTAMENTO 404	52,51	48,45	2	$ 7.000.000,00	$ 367.570.000,00	P12	D-5		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 409.570.000,00
13	APARTAMENTO 501	72,93	69,77	3	$ 7.150.000,00	$ 521.449.500,00	P13	D-13	2,05	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.145.000,00	$ 565.594.500,00
14	APARTAMENTO 502	51,72	50,35	2	$ 7.150.000,00	$ 369.798.000,00	P14	D-14	2,43	$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00	$ 2.145.000,00	$ 413.943.000,00
15	APARTAMENTO 503	70,74	66,45	3	$ 7.100.000,00	$ 502.254.000,00	P15	D-15		$ 35.000.000,00	$ 7.000.000,00		$ 544.254.000,00
878,10	LOCAL	68,07	64,83		$ 12.000.000,00	$ 816.840.000,00							$ 816.840.000,00
	AREA TOTAL VENDIBLE	**946,17**							17,92				
	VALOR TOTAL VENTAS					$ 6.939.738.000,00				$ 525.000.000,00	$ 105.000.000,00	$ 16.800.000,00	**$ 7.586.538.000,00**

planiconst sas
Alexander saurez figueroa
cc.79.713.419 de bogota
representante legal

15

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No. 25126-2-24-0338

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
25126-2-24-0142	1
FECHA DE RADICACIÓN	
31-jul.-2024	

EXPEDICIÓN: 11 DIC 2024 EJECUTORIA: 17 DIC 2024 VIGENCIA: 17 DIC 2027

CATEGORÍA: III

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, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 7 4 61 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176289O4, Código Catastral 251260100000000930010000000000, del sector/urbanización CALLE 7, en las coordenadas (X): 1005903,73373 / (Y): 1005903,73373.. PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA CON CUBIERTA EN PLACA Y SEMISÓTANO, DESTINADA A QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA (MULTIFAMILIAR) Y UN (1) LOCAL PARA COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I. EL PROYECTO PLANTEA CERRAMIENTO POSTERIOR, QUINCE (15) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS PARA VIVIENDA LOCALIZADOS EN SEMOSÓTANO Y PRIMER PISO, Y DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS VISITANTES PARA COMERCIO EN ÁREA DE ANTEJARDÍN INCLUYENDO UNO (1) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Titular(es): PLANICONST S.A.S. con CC 900324561-6 (Representante Legal: ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA con CC. 79713419). Constructor responsable: RAFAEL DARIO RIVERA SUAREZ con CC 80180729 Mat: 25202-117525 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	FICHA:	NUG-U-07
AREA ACTIVIDAD:	Actividad Comercial y de Servicios		
TRATAMIENTO:	Consolidación	CLASIFICACIÓN SUELO:	Urbano
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No / b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No	No aplica	15	15	0	0
COMERCIO Y SERVICIOS	No	Grupo I.	1	0	2	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		16	15	2	0

ESTRATO: 4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **EDIFICIO CLL 7 CAJICÁ: VIVIENDA MULTIFAMILIAR + COMERCIO Y SERVICIOS** ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	450.00
SÓTANO (S)	NO PLANTEA
SEMISÓTANO	356.84
PRIMER PISO	269.86
PISOS RESTANTES	1072.19
TOTAL CONSTRUIDO	1698.89
LIBRE PRIMER PISO	180.14

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	1,634.06	0,00	0,00	1,634.06	0,00	0,00	0,00	1,634.06
COMERCIO	64,83	0,00	0,00	64,83	0,00	0,00	0,00	64,83
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	1,698.89	0,00	0,00	1,698.89	0,00	0,00	0,00	1,698.89
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				1,698.89	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			21,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	17,18
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	59,96%
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	298,23%

4.2 AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	3,00	T
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	3,03 x 5,57	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
5,00 MTS x CL 7
NO APLICA
b. CERRAMIENTO
Altura: 2,50 mts - Longitud: 21,00 mts
c. VOLADIZO
0,60 MTS x CL 7
NO APLICA
d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 1,00

X

4.4 CESIÓN TIPO B		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO PLANTE	0
SERVICIOS COMUNALES	-	24,79
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (9) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (8) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memorial de Responsabilidad (5) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria técnica (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ARQUITECTÓNICO:
***** 1- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 4939 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2023 OTORGADA POR LA NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C., DEBIDAMENTE INSCRITA EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-28904. ***** 2- LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS. ***** 3- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. ***** 4- EL PROYECTO GARANTIZA ACCESO A LA EDIFICACIÓN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA POR MEDIO DE ELEMENTO SALVA-ESCALERA. ***** 5- EL PREDIO CUENTA CON ACTO ADMINISTRATIVO (Resolución por la cual se concede una facilidad de pago) No. 2640 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2024 EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DONDE SE FIJA LA PROYECCIÓN DE LOS VALORES A CANCELAR EN CUOTAS PACTADAS CON EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE ENCUENTRA SUPEDITADO AL RESPECTIVO CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA ANTERIORMENTE.

... INGENIERIA
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION 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 RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION 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 INGENIERO VICTOR MAURICIO PAEZ ALDANA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 79.284.242 Y M. P: 25202-26003 CND.***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 EL INGENIERO WILLIAM ARIZA JIMENEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 79.235.994 Y M. P: 25202-286427 CND.***6-PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL INGENIERO RAFAEL DARIO RIVERA SUAREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 80.180.729 Y M. P: 25202-117525 CND. ***7- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. ***8- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. ***9-SEGÚN 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.***10- EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO IVAN MAURICIO ALARCON DUARTE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 79.443.046 Y M. P: 25202-76745 CND.

NOTIFÍQUESE 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 SU 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 o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

Revisó: VoBo. Cesar Leonardo Garzon Castiblanco
VoBo. Juan Carlos Galindo
VoBo. Johanna Jimenez

VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-24-0142	2
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0338	FECHA DE RADICACIÓN	
	31-jul.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 11 DIC 2024 / FECHA DE EJECUTORIA 17 DIC 2024	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2024000357	04-dic.-24	1.698,89	$13.834.950

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. 2.2.6.1.2.3.6), 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 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 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 remplazará 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 sismoreistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
16. Dar cumplimento 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 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 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 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 instalara 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 5405 del 16 de julio de 2018.