



República de Colombia

NOTARIA VEINTE

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Calle 76 No. 14-23 Tels.: 249 96 75 - 249 91 15 - 321 70 60

Fax: 321 75 08 - Santafé de Bogotá, D.C.

TERCERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 6.218

FECHA : NOVIEMBRE 25 DE 1.998
CONTRATO : VENTA E HIPOTECAS PRIMER GRADO
ABIERTA DE CUANTIA DETERMINADA Y
EN SEGUNDO GRADO
POR : URIEL RODRIGUEZ ORDÓÑEZ Y OTRA
A : JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN
PRIMER GRADO CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y
VIVIENDA COLEBENA
SEGUNDA GRADO BANCO CASA SOCIAL

MAGDA TURBAY DE AMBROSI

NIT. 41.476.242-8

NOTARIA

25 NOV 1998

Página 1

EX No 2508212



ESCRITURA NUMERO: 6.218 ✓
 SEIS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO
 FECHA: NOVIEMBRE VEINTICINCO (25) ✓ DE
 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.998)
 ACTO O CONTRATO: VENTA E HIPOTECAS EN
 PRIMER (1er.) GRADO ABIERTA DE CUANTIA ✓
 DETERMINADA Y EN SEGUNDO (2o.) GRADO. ✓

634

POR: URIEL RODRIGUEZ ORDONEZ Y MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE
 RODRIGUEZ. ✓
 A: JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN. ✓
 HIPOTECA EN PRIMER GRADO A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO
 VIVIENDA "COLMENA". ✓
 HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO A: BANCO CAJA SOCIAL. ✓
 INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE
 HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN EL BARRIO
 PORTACHUELO. ✓
 DIRECCION: CALLE SEGUNDA (2a.) NUMERO UNO GUION CIEN
 (1 - 100) EN ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA. ✓
 MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 176 - 0011361. ✓
 CEDULA CATASTRAL: 040000020008000. ✓
 CUANTIA VENTA: \$45.000.000,00 ✓
 CREDITO APROBADO HIPOTECA PRIMER GRADO: \$21.000.000,00 ✓
 CREDITO APROBADO HIPOTECA SEGUNDO GRADO: \$9.041.551,00 ✓
 En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
 Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
 veinticinco (25) días del mes de Noviembre de
 mil novecientos noventa y ocho (1.998) en el Despacho de la
 Notaria Veinte (20) de este Circulo, cuyo titular es
 MAGDA PURBAY DE AMBROSI ✓
 COMPARECIERON: URIEL RODRIGUEZ ORDONEZ, - mayor de edad,
 vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la
 cédula de ciudadanía número 3.265.806 expedida en Zipaquira,
 y MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ, mayor de edad.

RECIBO DE AMBROSIO
 DE LA NOTARIA VEINTE
 DE CUNDINAMARCA

USO EXCLUSIVO
 DE LA NOTARIA VEINTI

CARLOS RODRIGUEZ ORDONEZ
 ABOGADO EXTERNO

vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.400.949 expedida en Zipaquirá (Cund.), de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal liquidada, mediante escritura pública número setecientos ochenta y dos (782) de fecha tres (3) de abril de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Unica de Zipaquirá, y quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LA, LAS, LOS) VENDEDOR(A, AS, ES) y por otra parte JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ SUZMAN, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.348.514 expedida en Zipaquirá, (Cund.) de estado civil soltero, quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: ✓ -----

PRIMERO.- OBJETO: EL (LA, LAS, LOS) VENDEDOR (A, AS, ES) transfiere (n) a título de compraventa en favor de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) del derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en vía de terminación sobre el construida, ubicado en la calle segunda (2a.) número uno guión cien (1-100) del barrio Portachuelo de la ciudad de Zipaquirá, departamento de Cundinamarca. El lote de terreno tiene una extensión superficial aproximada de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00 M2.) según el título de adquisición, según el certificado catastral el área del lote es de ciento cuatro metros cuadrados (104.00 M2.) y el área construida es de ciento seis metros cuadrados (106.00 M2.)

La casa consta de dos (2) pisos, seis (6) alcobas, dos (2) baños, un (1) garaje, dos (2) sala comedor, dos (2) escaleras, dos (2) cocinas, y está comprendido dentro de los

VENDEDOR(A, AS, ES) poseen rea y materialmente el (los)
inmueble(s) y derechos objeto de esta negociación, que no
lo(s) ha enajenado por acto anterior, y que lo(s) garantiza
libre(s) de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta
la fecha de esta escritura, de demandas, embargos,
condiciones resolutorias, censo, anticresis, patrimonio de
familia o movilización, arrendamientos por escritura
pública, limitaciones del dominio, derechos de uso,
usufructo o habitación, obligándose en todo caso al
saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios
redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la
ley señala;
En cuanto a hipotecas soporta una (1) a favor de la CAJA DE
CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, otorgada mediante
escritura pública número cuatrocientos veintisiete (427) de
fecha trece (13) de marzo de mil novecientos noventa y ocho
(1.998) en la Notaria Primera (1a.) del Circulo de
Zipaquira, que será cancelada con parte del crédito otorgado
por la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".
CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de al(los)
inmuebles objeto de este contrato es la suma de: CUARENTA Y
CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000,00) MONEDA CORRIENTE.
que EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A, AS,ES) cancelará a
EL(LA,LAS,LOS) VENDEDOR(A, AS,ES) así:
a) La suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO
MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$14.958.449,00)
MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LAS,LOS) VENDEDOR(A, AS,ES)
declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de
EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES);
b) La suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000,00)
MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A, AS,ES)
cancelaran a EL(LA,LAS,LOS) VENDEDOR(A, AS,ES), con el
crédito con garantía hipotecaria que la



CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

"COLMENA", y --

c) La suma de NUEVE MILLONES CUARENTA

Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN

PESOS - (\$9.041.551,00) MONEDA

CORRIENTE, que EL (LA, LAS, LOS)

COMPRADOR(A, AS, ES) cancelaran a

EL (LA, LAS, LOS) VENDEDOR(A, AS, ES), con el crédito con
 garantía hipotecaria en segundo (2o.) grado que le otorgará
 el BANCO CAJA SOCIAL.

QUINTO.- ENTREGA: EL (LA, LAS, LOS) VENDEDOR(A, AS, ES)

firma de la presente escritura, hará(n) entrega real

material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta

EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, AS, ES) a entera satisfacción

de este. ----- Dicha entrega se entiende hecha a par y

salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones,

valorizaciones, y de liquidaciones por concepto de conexión

instalación de acueducto, alcantarillado y energía

eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados

liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de

cargo de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) las sumas y

reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a

partir de esta fecha.

SEXTO.- GASTOS: Los derechos notariales que ocasione esta

escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán

cancelados por ambas partes en iguales proporciones; los de

registro y los derechos de registro para la tradición de la

venta, junto con todos los gastos ocasionados en razón de la

constitución de la hipoteca a favor de la CORPORACION SOCIAL

DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA y los de su respectiva

cancelación serán por cuenta de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR

(A, AS, ES), así como el certificado de libertad que debe

entregarse a la CORPORACION. la Retención en la Fuente, será

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA TUBA DE AMBROSIO
 NO SE PUEDE VENDER
 DE BOGOTA

COPIA TUBA DE AMBROSIO

CARLOS HEBERTO RODRIGUEZ
 ABOGADO EJERCIDO
 650 EXCELSIOR

CANCELADA POR EL(LA,LAS,LOS) VENDEDOR(A,AS,ES).

PRESENTE: JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, de las
condiciones civiles y personales antes citadas, obrando en
su propio nombre, y manifiesto:

a) Que aceptará esta escritura la venta que se le hace
las estipulaciones en ella contenidas por enteros y sin
ninguna satisfacción.

b) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra el inmueble.

COMPARECÍO (ERON) (nuevamente): JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ
GUZMAN, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad,
identificado con la cédula de ciudadanía número 11.348.541
expedida en Zipaquirá (Cund.), de estado civil soltero,
obrando en su propio nombre, y quien(es) en este instrumento
se denominará(n) EL(LA, LAS, LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó
(manifestaron):

PRIMERO.- Que constituye (n) "HIPOTECA DE PRIMER (1er.) GRADO ABIERTA DE CUANTIA DETERMINADA" a favor de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, establecimiento de credito con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, que en adelante se denominará LA CORPORACION sobre el (los)



inmueble(s): Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en vía de terminación sobre el construida, ubicado en la calle segunda (2a.) número uno quión cien (1-100) del barrio Portachuelo de la ciudad de Zipaquirá, departamento de

Cundinamarca, y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la cláusula primera (1a.) de la carta contenida en este mismo instrumento.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 126 - 001361 y la cédula catastral número 040000020003000.

PARAGRAFO: Que a pesar de la descripción del área y linderos del (los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca constituye sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos, dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba(n), así como a las pensiones e indemnizaciones de acuerdo con la Ley.

TERCERO.- Que el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) ha(n) sido adquirido(s) por compra a URIEL RODRIGUEZ ORDONEZ MARIA DEL ROSARIO GUZMAN, mediante este mismo instrumento.

CUARTO.- Que en consideración a que esta "HIPOTECA ES ABIERTA DE CUANTIA DETERMINADA, - - - - - ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que el (los) HIPOTECANTE(S) tuviere(n), o llegare(n) a tener a favor de la CORPORACION, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios, pago de primas de cualquier tipo de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto o por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

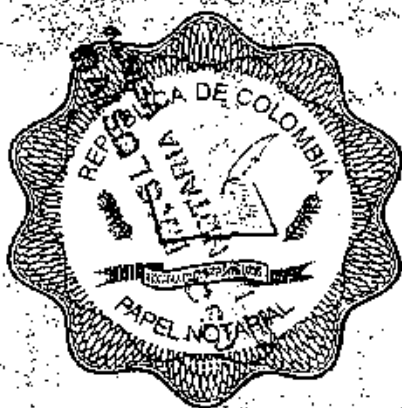
MAGISTRADO DE LA CORTE DE LO CONTENCIOSO

Gestiones

CARLOS FERNANDO RIVERA
ACCESO DEBIDO
E.S.O. EXCLUSIVO

calidad para con la CORPORACION.
PARAGRAFO PRIMERO: Que el crédito inicialmente aprobado con
LA CORPORACION en favor de EL(LA,LAS,LOS) HIPOTECANTE(S)
asciende a la suma de
UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON
DE UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC
(1521.9057) siendo entendido que la
garantia hipotecaria que se constituye mediante este
instrumento, garantiza el pago de las obligaciones que en
los términos de la presente cláusula haya(n) contraído
EL(LA,LAS,LOS) HIPOTECANTE(S) en favor de LA CORPORACION,
con anterioridad a la fecha de esta escritura o a las que en
lo sucesivo contraiga(n).
PARAGRAFO SEGUNDO: Se hace constancia de que las unidades de
las Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC señaladas
equivalen el día doce (12) - - - - - de noviembre de mil
novecientos noventa y ocho (1.998) a la cantidad de VEINTIUN
MILLONES DE PESOS (\$21.000.000,00) MONEDA CORRIENTE.
QUINTO.- Que se obliga(n) a contratar un seguro de incendio
y terremoto que ampare contra estos riesgos al (los)
inmueble(s) hipotecado(s) y a mantener un seguro de vida por
una cantidad no inferior a la deuda señalando como
beneficiaria de tales seguros a LA CORPORACION, hasta la
conurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el
tiempo de duración de la misma(s). Si EL(LA,LAS,LOS)
HIPOTECANTE(S) no cumplieren(n) con estas obligaciones, LA
CORPORACION queda autorizada para cargarle(s) a la(s)
obligación(s) correspondiente(s) el valor de las primas de
los seguros con intereses y reajustes, dentro de los límites
previstos en la Ley, pudiendo aplicar preferencialmente
cualquier abono al pago de dichos seguros.

1521.9057 con a 057
 1521.9057 con a 057



PARAGRAFO: Que EL(LA,LAS,LOS)

HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a tomar los

seguros indicados en esta cláusula, con

la compañía de seguros que haya sido

favorecida en el proceso de licitación

realizado por LA CORPORACION, conforme

a los parámetros establecidos en el

decreto 384 del 26 de febrero de 1.993.

SEXTO.- Que el (los) inmueble(s) que grava(n) con esta

hipoteca, esta(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes,

anticresis, arrendamientos por escrituras públicas y

general de cualquier gravamen o limitación del dominio.

En cuanto a hipotecas soporta una (1) a favor de la CAJA DE

CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, otorgada mediante

escritura pública número cuatrocientos veintisiete (427) de

fecha trece (13) de marzo de mil novecientos noventa y ocho

(1.998) en la Notaría Primera (1a.) del Circulo de

Zipaquirá, que será cancelada con parte del crédito otorgado

por la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

SEPTIMO.- Que EL(LA,LAS,LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde

ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin

necesidad de notificación, cualquier negociación que LA

CORPORACION haga de los instrumentos y garantías a su favor.

OCTAVO.- Que en caso de pérdida o destrucción, de la primera

copia que preste mérito ejecutivo, EL(LA,LAS,LOS)

HIPOTECANTE(S), para los efectos previstos en el Artículo 81

del Decreto 920 de 1.970, confiere(n) mediante este

instrumento Poder Especial al Representante Legal de LA

CORPORACION, para solicitar al señor Notario se sirva

compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

NOVENO.- Que los gastos que demande el otorgamiento de la

presente escritura, su registro y la expedición de la

primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA VEINTI

CARLOS HERNANDO RAMIREZ R.
ABOGADO OTORNO

DE LOS Y DE AMBROS
DE LA NOTARIA

CORPORACION, con(en) por cuenta de EL (LA, LAS, LOS)
HIPOTECANTE (S). -----
DECIMO.- Que esta HIPOTECA se constituye de conformidad con el inciso tercero (3º.) del Artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a LA CORPORACION a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que cumplan previamente a satisfacción otros requisitos que LA CORPORACION considere pertinentes. -----
PRESENTE el(la) señor(a) JOSE DAVID RIVERA ROCHA, mayor de edad, con domicilio en Santafé de Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.374.329 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, en calidad de APODERADO, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número mil ciento treinta y nueve (1.139) de fecha diez (10) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1.998), suscrito en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Santafé de Bogotá, Distrito Capital; establecimiento de Crédito domiciliado en esta ciudad, debidamente autorizada para funcionar por la Resolución número DJ-034 del siete (7) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) expedida por la Superintendencia Bancaria, permiso renovado por Resolución número 3352 del veintuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992), también de la Superintendencia Bancaria, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por esa misma Entidad, que se presenta para su protocolización con este mismo instrumento, MANIFESTO: Que acepta para la CORPORACION que representa la hipoteca y demás declaraciones contenidas en esta escritura a favor de aquella por encontrarse en un todo a su satisfacción. -----



PARAGRAFO: Para efecto de liquidación de los gastos notariales y los derechos e impuestos de registro se protocoliza con esta escritura carta de aprobación de crédito expedida por la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, el doce (12) de Noviembre de mil

novecientos noventa y ocho (1.998) por el crédito número 0917004005720 por un valor de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, Ordinario y QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000,00) UPAC subsidiado, por un total de VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, igualmente se protocoliza estudio de títulos de fecha trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1.998). Referencia: SOLICITUD CREDITO número 0917004005720, y Certificado de Tradición y Libertad de fecha cinco (05) de Octubre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176 - 11361.

COPIA DE LA VENTA

ENCLOSIVO

ENCLOSIVO

COMPARECIO nuevamente: JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN,
mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad,
identificado con la cédula de ciudadanía número 11.348.541
expedida en Zipaquirá (Cund.), de estado civil soltero,
obrando en su propio nombre, y quien(es) en este instrumento
se denominará(n) EL(LA, LAS, LOS) HIPOTECANTE(S), y dijo: ---
PRIMERO: Que constituye HIPOTECA ABIERTA Y DE SEGUNDO GRADO
a favor del BANCO CAJA SOCIAL, hasta por la suma de capital
de NUEVE MILLONES CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y
UN MIL PESOS (\$9.041.551,00) MONEDA CORRIENTE, siendo
entendido que con ella se respalda no solamente el capital
hasta dicha suma, sino también los correspondientes
intereses y demás accesorios, sobre el(lós) siguiente (s)
inmueble(): Un lote de terreno, junto con la casa de
habitación en vía de terminación sobre el construida,
ubicado en la calle segunda (2a.) número uno quión cien (1-
100) del barrio Portachuelo de la ciudad de Zipaquirá,
departamento de Cundinamarca, cuyos linderos y demás
especificaciones se encuentran descritos en la cláusula
primera (1a.) de la venta contenida en este mismo
instrumento. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula
inmobiliaria número 176 - 0011361, y la cédula catastral
número 040000020008000. -----
PARAGRAFO: Que la hipoteca que se constituye por este
instrumento se extiende también a todas las anexidades,
mejoras, servidumbres y edificaciones que existan en la
actualidad y a las que existan en el futuro.---
SEGUNDO: Que el inmueble antes descrito fue adquirido por EL
COMPARECIENTE así: por compra hecha a URIEL RODRIGUEZ
ORDONEZ Y MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ, mediante
este mismo instrumento. -----
TERCERO: Que el citado inmueble se encuentra libre de



embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, usufructo, uso y habitación, patrimonios de familia, censos, anticresis y cualquier otra limitación de dominio.

En cuanto a gravámenes soporta las

siguientes hipotecas:

- Una a favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, otorgada mediante escritura pública número cuatrocientos veintisiete (427) de fecha trece (13) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1.998) en la Notaría Primera (1a.) del Circulo de Zipaquirá, que será cancelada con parte del crédito otorgado por la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

- Otra hipoteca de primer grado a favor de LA CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, según consta en este mismo instrumento.

CUARTO: Que la hipoteca se constituye para garantizar a EL BANCO el pago de todas clases de préstamos y en general cualquier operación crediticia que JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, en adelante llamado EL GARANTIZADO, celebre o haya celebrado con EL BANCO, tales como mutuos comerciales, suscripción de títulos valores, avances con cargo a la cuenta de deudores varios, garantías o cualquier otra obligación que se haya generado, y hasta el monto del capital estipulado en cláusula primera, que además se extiende a los intereses corrientes, de mora, costas judiciales y gastos de cobranza que causen tales operaciones.

QUINTO: Que por el simple hecho de la presente escritura y de la hipoteca que por medio de ella se constituye, EL BANCO no contrae obligación alguna de otorgar préstamos a EL

USUARIO
A VENTA

ASOCIADO

COPIA
DE
NOTA
Y
VISTO
DE
BOCULA

GARANTIZADO. -----
SEXTO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca y demandar su pago por la vía judicial en los siguientes casos: a) Por incumplimiento de EL GARANTIZADO de alguna o algunas de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos con EL BANCO. b) Si EL GARANTIZADO se constituye en mora en una cualquiera de las cuotas estipuladas en cualquier tipo de título valor que suscriba. c) Por iniciación de procesos concursales, tales como concordato, concurso de acreedores, liquidación forzosa administrativa, etc. contra el deudor o avalista en estado de iliquidez o insolvencia económica, que, a juicio de EL BANCO efectúe su capacidad de pago. d) Por encontrarse los deudores o avalistas en estado de iliquidez o insolvencia económica que, a juicio de EL BANCO, efectúe su capacidad de pago. e) Si LOS COMPARECIENTES constituye(n) prenda a favor de terceros sobre los frutos civiles o naturales que produzca el inmueble gravado, sin previo consentimiento de EL BANCO. f) Si el bien que por este instrumento se da en garantía es perseguido judicial o extrajudicialmente por terceros, padece sufre desmejoras o depreciación de tal envergadura que haga peligrar la seguridad de EL BANCO, a juicio de un perito designado por ella, g) Si el(los) COMPARECIENTE(S) lo transfiriere a cualquier título constituye cualquier tipo de gravámenes sin la previa aceptación de EL BANCO. -----
PARAGRAFO: En todo caso, EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo, si se otorga una nueva garantía a satisfacción del BANCO. -----
SEPTIMO: Que corren a cargo de los COMPARECIENTES, todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento y el registro de la -----



presente escritura, tales como anotación, expedición de la primera copia debidamente registrada para EL BANCO y de una copia del folio de Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en el cual

aparezca registrada la constitución de esta hipoteca, documentos que quedaran en poder de EL BANCO hasta cuando se produzca la cancelación de la misma, igualmente, serán de cargo de los COMPARECIENTES los posteriores gastos de ampliación y cancelación de esta hipoteca. / - - - - -

OCTAVO: Que en caso de que existan o llegaren a existir construcciones en el inmueble, LOS COMPARECIENTES comprometen a mantener las aseguradas contra los riesgos de incendio y terremoto en una compañía de seguros legalmente autorizada para realizar negocio en Colombia, aceptada por EL BANCO, que ampare dichas construcciones contra estos riesgos, por una cantidad no inferior al valor comercial de las mismas y por un plazo no inferior al del crédito, debiendo figurar como beneficiario de la póliza EL BANCO.

- - - - - Que desde ya autoriza a EL BANCO para pague la prima de seguro cuando el - - - COMPARECIENTE no lo haga, cargándola a la deuda, y sin que por esto contraiga EL BANCO la obligación de hacer esos pagos, EL BANCO podrá aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dicho seguro.

NOVENO: Que la constitución de esta hipoteca no altera, modifica ni nova cualquier otra garantía que EL(LOS) COMPARECIENTE(S) o EL(LOS) GARANTIZADO(S) otorguen o hayan otorgado a EL BANCO. / - - - - -

DECIMO: Que EL(LOS) COMPARECIENTE(S) tendrá(n) derecho a que se cancele la hipoteca que por este instrumento se

constituye a favor de EL BANCO siempre y cuando EL
BARANTIZADO se encuentre a paz y salvo por todo concepto con
dicha Entidad. ✓
DECIMO PRIMERO: Que desde ya EL(LOS) COMPARECIENTE(S)
autoriza a EL BANCO, para que en caso de pérdida,
sustracción o destrucción de la primera copia de esta
escritura solicite y obtenga de la Notaria copias de esta
escritura con las constancia de que presta mérito ejecutivo. ✓
PRESENTE: MYRIAM CRISTINA SANTAMARIA BONILLA, mayor de
edad, vecino de Santafe de Bogotá, D.C., identificada con
la cédula de ciudadanía número 38.224.512 de Ibagué,
quien actúa en calidad de Gerente de la Zona Central
Regional Bogotá Norte del BANCO CAJA SOCIAL, por poder,
como representante de la misma, mediante Poder Especial
otorgado mediante escritura pública número nueve mil ciento
dieciséis (9.116) de fecha diecisiete (17) de septiembre de
mil novecientos noventa y seis (1.996) de la Notaria
Veintinueve (29) del Circuito de Santafe de Bogotá, D.C.,
institución financiera legalmente establecida, con
personería jurídica reconocida mediante resolución número
siete (7) del catorce (14) de febrero de mil novecientos
treinta y uno (1.931) proferida por el Ministerio de
Gobierno, con domicilio principal en la Ciudad de Santafe de
Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de Personería
Jurídica y Representación Legal expedido por la
Superintendencia Bancaria que se acompaña para su
protocolización al presente instrumento, dijo: Que acepta
el contenido del presente instrumento y en especial la
hipoteca abierta y de SEGUNDO grado que presta por la suma de
capital de NUEVE MILLONES CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS
CINCUENTA Y UN PESOS (\$9.041.551.00) MONEDA CORRIENTE, se
constituye a favor de la entidad por el representada. -----



La(el) Suscrita(o) Notaria(o) indagó a
 el(la, las, los) vendedor(a, as, es) URIEL
 RODRIGUEZ ORDONEZ Y MARTA DEL ROSARIO
 GUZMAN DE RODRIGUEZ, identificados con
 las cédulas de ciudadanía números
 3.265.806 y 35.400.949 expedidas en
 Zipaquirá (Cund.) - - - respectivamente,

que bajo la gravedad del juramento manifieste(n) si el (los)
 inmueble(s) que enajena(n) esta(n) afectado(s) a Vivienda
 Familiar, gravamen establecido en la ley 258 de enero 17
 1.996, quien(es) declara(n) en la actualidad NO haberlo
 afectado(s). ✓

PRESENTE: JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, identificado con
 la cédula de ciudadanía número 11.348.541 expedida en
 Zipaquirá (Cund.), - - - y manifiesta bajo la gravedad de
 juramento que su estado civil es soltero y no convive en
 unión libre y permanente con ninguna persona y que el
 inmueble que adquiere mediante este instrumento NO queda
 sometido a la Afectación de Vivienda Familiar por que no
 reúne los requisitos que se desprenden de la Ley 258 de
 Enero 17 de 1.996. ✓

HASTA AQUI LA MINUTA

USO EXCLUSIVO
 DE LA NOTARIA VEINTA

CARLOS ANDO RAMIREZ R.

ABOGADO EXTERNO

ASISTENTE DE MENORES
 NOTARIALMENTE
 RESCOTA

ECADOTANZA

SE PRESENTO(ARON)	EL(LOS)	SIGUIENTE(S)	COMPROBANTE(S)
FISCAL(ES)	REFERENTE(S)	A EL (LOS)	INMUEBLE(S) OBJETO DEL
PRESENTE CONTRATO: -----			
1.- PAZ Y SALVO No. 0003005 REPUBLICA DE COLOMBIA,			
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ALCALDIA MUNICIPAL DE			
ZIPAQUIRA. SECRETARIA DE HACIENDA. EL SUSCRITO SECRETARIO DE			
HACIENDA, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL			
NÚMERO CATASTRAL: 04-00-0002-0008-000 del Instituto			
Geográfico AGUSTIN CODAZZI, se encuentra ubicado en la C 2 1			
100 con área de: 6 Mts 104 Metros Cuadrados y AVALUO:			
\$7.127.000 se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio de			
Zipaquirá. Expedido en Zipaquirá a los 13 días del mes de			
Noviembre de 1.998 y válido hasta los 31 días del mes de			
DICIEMBRE de 1.998. FIRMADO CON SELLO.- SECRETARIO DE			
HACIENDA. ✓			

LEIDO, el presente instrumento público por los otorgantes y			
advertidos de su registro dentro del término legal, dieron			
su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la			
(el) suscrita (o) Notaria (o) quien en esta forma lo			
autoriza. El presente instrumento se extendió y firmó en			
los sellos números EX 2508212/ 2411226/2411227/			
- - - - - /2411228/2508221/2411229/ 2411480/2411481/2411482/			
2411483.			
Emendados: ABIERTA DE CUANTIA DETERMINADA (Varias veces) / GUZMAN /			
ORDÓÑEZ / doce (12) / Zipaquirá (Cund.), de estado civil casados entre			
sí con sociedad conyugal / VALEN. - - - - -			
NOTA: Manifiestan LOS VENDEDORES que el inmueble que enajenan es su			
casa de habitación desde el año de 1.982 que fue el año de adquisición			
del inmueble. - - - - - (Ley 55 de 1.985) - - - - -			
DERECHOS: \$224.290,00 - - - - -			
----- Esta ho-			



la forma parte de la escritura pública
número seis mil doscientos dieciocho (6.218)
de fecha veinticinco (25) de Noviembre de mil
novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría
Veinte (20) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C.

que contiene el acto o contrato de VENTA E HIPOTECAS, EN
PRIMER (1er.) GRADO ABIERTA DE CUANTIA DETERMINADA, - - - Y EN
SEGUNDO (2o.) GRADO, celebrada entre URIEL RODRIGUEZ
ORDONEZ MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ, JOSE
ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, LA CORPORACION SOCIAL DE AHORRO
VIVIENDA "COLNENA" Y EL BANCO CAJA SOCIAL
ENMENDADO: cláusula/ VALE.

URIEL RODRIGUEZ ORDONEZ

Tomada esta firma hoy

C.C. 3 265 806 de Papapunta

26 de noviembre de -

TELEFONO: 31 852 46-60

1998. (Art. 9 Decreto

2148 de 1.983). - - -

MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ

37400 949 31 Papapunta

TELEFONO: 852 68 15

JAIRO ~~RODRIGUEZ~~ RODRIGUEZ GUZMAN

C.C. 11'348.541 ZIPACORA.

TELEFONO: 09185268/15 ZIPACORA

JOSE DAVID BLVERA ROCHA

C.C. No. 9.374.329 de Bogotá

En representación de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y
VIVIENDA "COLMENA". -

NIT: 960.032.717 - 7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL

(Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983)

Abogado Externo: EPC.

MYRIAM CRISTINA SANTAMARIA BONILLA

C.C. No. 38224.512 DE IBAGUE

En representación del BANCO CAJA SOCIAL

NIT:

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL

(Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983)

OPR

NOTARIA DE COLOMBIA
NOTARIA VELAZQUEZ (C) DE BOGOTA

CARLOS FERNANDO RAMIREZ R.
ABOGADO EXTERNO

20/12/98

Santafé de Bogotá D.C., 13 de noviembre de 1.998.

PARA : JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN

DE : ABOGADO DE ESTUDIO DE TITULOS

REF. : Solicitud Crédito No. 0917004005720 (C.V.U.)

Atendiendo a lo solicitado por la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA, he realizado el estudio de títulos respectivo de la siguiente forma:

INMUEBLE

Se ofrece(n) como garantía la casa de habitación junto con el lote en el construida distinguido en la actual nomenclatura del Municipio de Zipaquirá (Departamento de Cundinamarca), con el (los) número (s) 1-100 de la Calle 02. A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 176-11361.

Sus linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública número 0782 del 03 de abril de 1992 otorgada en la Notaría Unica del Circulo Notarial de Zipaquirá departamento de Cundinamarca.

PROPIEDAD ACTUAL

El inmueble anteriormente descrito pertenece a MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ y URIEL RODRIGUEZ ORDÓÑEZ, quien(es) adquirió(eron) de la siguiente manera:

- 1- URIEL RODRIGUEZ ORDÓÑEZ por compra a LUIS ERNESTO CAICEDO PABÓN mediante Escritura Pública número 1339 del 10 de septiembre de 1982 otorgada en la Notaría Unica del Circulo Notarial de Zipaquirá departamento Cundinamarca.
- 2- Por adjudicación en liquidación conyugal de MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ y URIEL RODRIGUEZ ORDÓÑEZ mediante escritura pública número 0782 del 03 de abril de 1992 otorgada en la Notaría Unica del Zipaquirá departamento de Cundinamarca.

TRADICION ANTERIOR

31
MAGS TURBAY DE ARIZOS
NOTARIA UNICA
DE ZIPAQUIRA

LUIS ERNESTO CAICEDO PABON quien(es) adquirió(eron) por compra a **JOSE VICENTE PINILLA ALMANZA** mediante Escritura Pública número 1689 del 07 de noviembre de 1979 otorgada en la Notaría Unica del Circulo Notarial de Zipaquirá departamento Cundinamarca.

La tradición restante no se revisa por exceder los 20 años de prescripción establecidos en el C.C.

COMPARECIENTE (S)

VENDEDOR(ES): MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ y URIEL RODRIGUEZ ORDOÑEZ

COMPRADOR (ES) E HIPOTECANTE (ES): JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN

REPRESENTACION

El (los) compradores actúa(n) en nombre propio.

RELACION DE LEY

Se ajusta a los porcentajes de financiación exigidos por la ley.

AVALUO : \$ 43.132.400.00

HIPOTECA: \$21.690.000.00.

COMPRAVENTA: \$45.000.000.00

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

En la actualidad el inmueble soporta el siguiente gravamen o limitación al dominio:

HIPOTECA constituida por **MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE RODRIGUEZ y URIEL RODRIGUEZ ORDOÑEZ** mediante escritura pública número 0427 del 13 marzo de 1998 otorgada en la notaria 01 del Circulo Notarial de Zipaquirá departamento de cundinamarca, a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR

El inmueble objeto de este estudio no está afectado a vivienda familiar. De conformidad con lo establecido en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse al (los) compareciente (s) sobre su estado civil para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto del presente estudio a **AFECCION FAMILIAR.**

FORMA DE DESEMBOLSO

Debe la Corporación Colmena girar a la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero para cancelar la hipoteca que se hace referencia en el punto de gravámenes y el saldo se debe girar favor del vendedor.

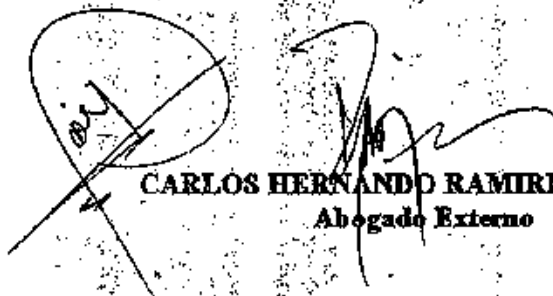
OBSERVACIONES

1. Para efectos de la legalización del crédito de la referencia, presentaré junto con la primera copia de la escritura, el folio de matrícula inmobiliaria en el que consten la compraventa e hipoteca que se van a correr.
2. Cancelar la hipoteca que hace referencia el acápite de gravámenes o en su defecto se debe anexar proyección expedida por la entidad acreedora y carta de compromiso en la que se comprometan a cancelar cualquier remanente que se presente a la hora de cancelar la deuda.

CONCEPTO

Puede la Corporación aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

Cordialmente,



CARLOS HERNANDO RAMIREZ RINCON
Abogado Externo

0917004005720

REGISTRO DE INGRESOS
NOTA DE RECIBO
DE RECIBO



COLMENA

Santafé de Bogotá D.C., 12/11/1998

Señor

JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN

CRA 7 77 65 P 2

BOGOTA D.C.

Ref: Crédito No.0917004005720

Compra Vivienda Usada

Apreciado señor:

La Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA ayuda a que su sueño se haga realidad. Ser propietario de la vivienda que siempre ha deseado.

Por esto nos complace informarle que su solicitud ha sido aprobada por el Comité de Crédito por la suma de **\$6,000,000.00** pesos Ordinario y **\$15,000,000.00** Upac Susidiado Expresados en UPACs con un plazo estimado en **180** meses. Cuando Usted legalice el crédito lo cancelará con el sistema **Creciente Mensual (-4)** contemplado en nuestro reglamento básico de créditos.

El crédito estará respaldado por una hipoteca en **PRIMER GRADO**, sobre el inmueble ubicado en **CLL. 2 No. 1 - 100 ZIPAQUIRA.**

Para perfeccionar su crédito, es indispensable que se realice lo siguiente:

1. Firmar un pagaré con carta de instrucciones por **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, el cual puede suscribirse en directamente Centro de Crédito de Bogotá.
2. Se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, Usted deberá entregar los documentos señalados en la carta "Pre-análisis Jurídico" adjunta, en el Centro de Asesoría al Cliente ubicado en la agencia **Torre 78** dirección **CRA 7 77-65**, Teléfono **3215100/3215066** en donde el asesor de crédito recibirá sus documentos.



COLMENA

3. El valor adeudado estará amparado por una póliza de Vida Grupo Deudores, la cual deberá ser suscrita por **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**.

Los amparos anteriores entrarán en vigencia a partir del día en que la Corporación COLMENA efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

4. El plazo para legalizar el crédito, según los requisitos anteriores, es de **SESENTA (60)** días calendario contados desde la fecha de expedición de la presente comunicación; de lo contrario la Corporación entenderá que Usted ha desistido del crédito.
5. Durante el plazo y a partir del desembolso, se causarán y pagarán en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré, intereses sobre el saldo de capital a la tasa de interés que a la fecha del desembolso o aplicación del crédito, determine y dé a conocer a sus clientes la Corporación para este tipo de operaciones.
6. Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a la Corporación a proceder en el efectivo otorgamiento del crédito. Así las cosas, el desembolso del valor del crédito, una vez cumplido todos los requisitos arriba enunciados, se sujetará a las condiciones de liquidez por las que atravesase la Corporación en el momento en que deba efectuarse el desembolso. En consecuencia, la Corporación con base en tales condiciones de liquidez podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

Sus inquietudes o la información adicional que necesite será brindada con el mayor agrado en la Línea de Atención al Cliente No. 3215177, Exts: 1199.

BIENVENIDO, y muchas gracias por dejamos atenderle.

Atentamente,



MANUEL FRANCISCO CORDOBA MONTOYA
GERENTE DE ANALISIS DE CREDITO

MANUEL FRANCISCO CORDOBA MONTOYA
GERENTE DE ANALISIS DE CREDITO

Santafé de Bogotá, D.C., 24 NOV. 1998

COLMENA

Señor
CLIENTE DE CREDITO HIPOTECARIO COLMENA
Ciudad

REF: SEGUNDO GRADO

Respetado señor:

De acuerdo con su consulta me permito informarle:

1. **COLMENA CORPORACION** únicamente acepta como garantía real de las obligaciones a su favor, **HIPOTECA EN PRIMER GRADO** abierta sin límite de cuantía.
2. Que esta Corporación no tiene inconveniente en que se constituya hipoteca en segundo grado a favor de otra entidad, sobre el mismo inmueble que le fue (ó le va a ser) hipotecado en primer grado.
3. Que para determinar si el inmueble garantiza suficientemente las obligaciones se hace necesario que el acreedor en segundo grado verifique que la suma de los dos créditos no supere el ochenta por ciento (80%) del avalúo comercial del inmueble.
4. Si la suma de los dos créditos supera el porcentaje mencionado, queda a discreción de esa entidad recibir en garantía la hipoteca en segundo grado.

Cordialmente,

JOSE DAVID RIVERA ROCHA
Coordinador Jurídico de Crédito

JDR/080698/SEGUNDO

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

Nro Matricula: 176-11361

Página: 1

Impreso el 05 de Octubre de 1998 a las 11:05:22 a.m.

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

CIRCULO REGISTRAL: 176-ZIPAQUIRA DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO ZIPAQUIRA VEREDA:
FECHA APERTURA: 23-01-80 RADICACION: 80-00175 CON: DOCUMENTO DE: 23-01-80 COD. CATASTRAL: 04-00-002-0008-000
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD. CATASTRAL ANT: 00-0-003-062

TRIPCIÓN: CASIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 0-0160.00 MTS. 2; ALINDERADO ASI: POR EL SUR, CON CAMINO DE SERVIDUMBRE; POR EL OCCIDENTE COLINDANDO IGUALMENTE CON CAMINO DE SERVIDUMBRE; Y POR EL ORIENTE, COLINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE BALBINA MONTAÑO Y ENCIERRA, POR SER EL LOTE DE FORMA TRIANGULAR. (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 1689 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA). (NOTA: MATRICULA 12174 PAG. 189 TOMO 54 ZIPAQUIRA).

COMPLEMENTACION:

1.- LIQUIDADA LA COMUNIDAD SOBRE EL RESTO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL PORTACHUELO" INTEGRADA POR LOS SEÑORES CONSTANZA QUINTERO MARTINEZ, JOSEFINA PAREDES VDA. DE LOPEZ; GUILLERMO, ALVARO, GUSTAVO, CLAUDIA, MARIA PATRICIA, EUGENIA DEL PILAR Y MAURICIO LOPEZ PAREDES Y RAFAEL ALBERTO MURCIA, EN ESCRITURA N. 1225 DE 6 DE MARZO DE 1.989 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO: 12 DE ABRIL DE 1.989 EN LOS FOLIOS 176-0040693/94/95 A 176-0040711. 2.- DESENGLOBADO EN DOS PORCIONES EL RESTO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION A QUE ALUDE EL PUNTO ANTERIOR POR LOS SEÑORES CONSTANZA QUINTERO MARTINEZ, JOSEFINA PAREDES VDA. DE LOPEZ; GUILLERMO, ALVARO, GUSTAVO, CLAUDIA, MARIA PATRICIA, EUGENIA DEL PILAR, MAURICIO LOPEZ PAREDES; RAFAEL ALBERTO MURCIA. ESCRITURA N. 1225 DEL 6 DE MARZO DE 1.989 NOTARIA 1. DE BOGOTA. REGISTRO: 12 DE ABRIL DE 1.989 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 176-0004445 (MATRIZ) Y 176-0040693 / 176-0040694. 3.- ADJUDICACION EN PROCESO DE SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL RESTO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION A QUE SE REFIEREN LOS DOS PUNTOS ANTERIORES. DE GUILLERMO LOPEZ VILLARRAGA, A JOSEFINA PAREDES VDA. DE LOPEZ; GUILLERMO ANTONIO LOPEZ PAREDES; ALVARO LOPEZ PAREDES; CLAUDIA LOPEZ DE ZAMBRANO; MAURICIO LOPEZ PAREDES; MARIA PATRICIA LOPEZ PAREDES; MARIA EUGENIA DEL PILAR LOPEZ PAREDES Y GUSTAVO ADOLFO LOPEZ PAREDES. SENTENCIA DE JUZ. C. CTO. DE ZIPAQUIRA, DE 1. DE SEPTIEMBRE/82. REGISTRO: OCTUBRE 6/83 EN EL FOLIO 176-0004445. 4.- POR ESCRITURA 3 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.971 NOTARIA ZIPAQUIRA FUE CONSOLIDADA LA NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE PEDRO ALFONSO LOPEZ VILLARRAGA Y GUILLERMO LOPEZ VILLARRAGA. REGISTRO: 22 DE FEBRERO DE 1.972 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PAG. 192 / 247. 5.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR PEDRO ALFONSO Y GUILLERMO LOPEZ VILLARRAGA A TITULO DE DONACION DE ANTONIO LOPEZ VILLARRAGA, LA NUDA PROPIEDAD. EL DONANTE SE RESERVA EL USUFRUCTO EN ESCRITURA N. 176 DEL 28 DE MAYO DE 1.966 DE LA NOTARIA DE VILETA. REGISTRADA EL 6 DE JUNIO DE 1.966 EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PAG. 144. 6.- ADQUIRIDO POR ANTONIO LOPEZ VILLARRAGA Y PEDRO ALFONSO LOPEZ VILLARRAGA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MATILDE VILLARRAGA DE LOPEZ JUICIO SEGUIDO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRADO EL 25 DE ENERO DE 1.955 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAG. 109. 7.- SE VALEN LAS ANOTACIONES QUE SE TRANSCRIBEN A CONTINUACION; SE INCLUYEN PARA PRECISAR HISTORIA JURIDICA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ACTOS DE DISPOSICION DE LOS DERECHOS DEL SEGUNDO COMUNERO GUILLERMO LOPEZ VILLARRAGA VALE RECTIFICACION NUMERACION ANOTACIONES ANTERIORES DE 1, 2, 3 PASAN A 4, 5, 6 SEGUN ORDEN CROMOLOGICO. ARTS 25, 82 D. L. 1250/70 ZIPAQUIRA. AGT. 27/91

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

11 CALLE 2. 11400 SAN JOSE

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

4445

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-11-75 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 1918 del 31-12-74 NOTARIA UNICA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$ 3,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: LOPEZ VILLARRAGA PEDRO ALFONSO

A: PINILLA ALMANZA JOSE VICENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIAPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 176-11361

Página 2

Impreso el 05 de Octubre de 1998 a las 11:06:23 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-01-80 Radicacion: 0175
Doc: ESCRITURA 1699 del: 07-11-79 NOTARIA UNICA de ZIAPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 100.000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: PINILLA ALMANZA JOSE VICENTE
A: CAICEDO PABON LUIS ERNESTO 2397682 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 14-09-82 Radicacion: 03032
Doc: ESCRITURA 1339 del: 10-09-82 NOTARIA UNICA de ZIAPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 600.000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: CAICEDO PABON LUIS ERNESTO
A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL 3265806 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-09-82 Radicacion: 03032
Doc: ESCRITURA 1339 del: 10-09-82 NOTARIA UNICA de ZIAPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 559.980.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-10-88 Radicacion: 5183
Doc: ESCRITURA 3707 del: 29-08-88 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 272.945.23
ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL 3265806 X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-08-90 Radicacion: 05071
Doc: OFICIO C. 1533 del: 03-07-90 TRIB. SUP. DISCRETO JUICIO SALA CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE CUERPOS (COD. 404)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO
A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-05-91 Radicacion: 02673
Doc: OFICIO 1040 del: 26-04-91 JUZG. 1 PCO FAMILIA de ZIAPAQUIRA VALOR ACTO: \$
Se cancela la anotacion No 6 ESPECIFICACION: 791 CANCELA EMBARGO (COD. 793)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO
A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-12-92 Radicacion: 07580
Doc: ESCRITURA 782 del: 03-04-92 NOTARIA de ZIAPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 2.000.000.00
ESPECIFICACION: 105 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50% A C/U.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO
DE: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL
A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL 3265806 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAKUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro. Matricula: 176-11361

Página 3

Impreso el 05 de Octubre de 1998 a las 11:06:23 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO

35400949 X

NOTACION: Nro. 9 Fecha: 27-09-93 Radicacion: 6538

Doc: ESCRITURA 3518 del: 25-06-93 NOTARIA 14. de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 832.925.23

Se cancela la anotacion No. 4, 5, ESPECIFICACION: 650 CANCELA HIPOTECA Y AMPLIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

ANOTACION: Nro. 10 Fecha: 15-04-94 Radicacion: 02742

Doc: ESCRITURA 362 del: 23-03-94 NOTARIA 2. de ZIPAKUIRA VALOR ACTO: \$ 5.000.000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO

DE: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

A: COOPERATIVA FINANCIERA AVANCEMOS

ANOTACION: Nro. 11 Fecha: 15-04-94 Radicacion: 02743

Doc: ESCRITURA 520 del: 14-04-94 NOTARIA 2. de ZIPAKUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARA ESCRIT. 362/94 MISMA NOT. ACTUALIZA Y CAT. PRESENTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO

A: COOPERATIVA FINANCIERA AVANCEMOS

ANOTACION: Nro. 12 Fecha: 29-07-97 Radicacion: 6724

Doc: ESCRITURA 1001 del: 12-08-97 NOTARIA 2. de ZIPAKUIRA VALOR ACTO: \$ 5.000.000.00

Se cancela la anotacion No. 10 ESPECIFICACION: 650 CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: COOPERATIVA FINANCIERA AVANCEMOS JANTES EMPRESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

"COCICOINPA"

A: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO

A: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

ANOTACION: Nro. 13 Fecha: 29-07-97 Radicacion: 6725

Doc: ESCRITURA 1004 del: 28-07-97 NOTARIA 2. de ZIPAKUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARA ESCRIT. 1001/97 MISMA NOT. EN CUANTO A LA CALIDAD EN QUE ACTUA

REPRESENTANTE ENTIDAD ACREEDORA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: COOPERATIVA FINANCIERA AVANCEMOS JANTES EMPRESA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

"COCICOINPA"

ANOTACION: Nro. 14 Fecha: 18-03-98 Radicacion: 98-2629

Doc: ESCRITURA 0427 del: 13-03-98 NOTARIA 1 de ZIPAKUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA CON CUANTIA

INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL

3265806 X

DE: GUZMAN DE RODRIGUEZ MARIA DEL ROSARIO

35400949 X

A: CAJA DE CREDITO AGRAR. INDUST. MINERO

8999990475

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 176-11361

Página 4

Impreso el 05 de Octubre de 1998 a las 11:06:23 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA1 FECHA: 05-10-98

Olga Dina Valencia Rojas

CERTIFICADO DE TRADICIÓN
EXPELIDO EN LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
ZIPAQUIRÁ, BOGOTÁ, D.C., A LAS 11:06:23 A.M.
DEL 05 DE OCTUBRE DE 1998

La Registradora OLGA DINA VALENCIA ROJAS

TURNO: 98-36918

068634

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO -COLOMBIA-
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 000055

Pag. 1

EL SUSCRITO JEFE DE LA DELEGADA ZIPAQUIRA
A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de ZIPAQUIRA, departamento de CUNDINAMARCA, se encontro la siguiente inscripcion:

PREDIO NUMERO:	040000020008000	MATRICULA INMOBIL:	176-0011361-82
AREA DE TERRENO:	104 M2	AREA CONSTRUIDA:	106 M2
AVALUO CATASTRAL:	XXXXXX 127.000	VIGENCIA FISCAL:	98/01/01
DIRECCION:	C 2 1 100	UBICACION:	

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
RODRIGUEZ ORDONEZ URIEL	000003265806	

NORTE	ROJAS RODRIGUEZ JOSE A Y OTRA
ORIENTE	MONTANO DE R MARIA BALBINA
	ROJAS RODRIGUEZ JOSE A Y OTRA
SUR	CALLE 2
OCIDENTE	KRA 2
NOTARIA	ZIPAQUIRA
ESCRITURA	1339 10-09-82
REGISTRO	ZIPAQUIRA 14-09-82
MATRICULA	176-0011361

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Primera del Circulo de Zipaquirá
CONCEPCION POSADA-BALLESTEROS
NOTARIA

DADO EN LA DELEGADA ZIPAQUIRA

FECHA(a/m/d): 98/01/16 RECIBO 221282

ISAIA FORSECA MENDOZA
DIRECTOR

REVISO



REPUBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA. SECRETARIA DE HACIENDA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

HACE CONSTAR:

No: 0005005

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NO. CATASTRAL 04-00-0002-0005-000
DEL INSTITUTO REGISTRACION ALBERTO CORAZZI, SE ENCUENTRA UBICADO EN LA
CALLE 180, CON UN AREA DE 0 HES
METROS CUADROS Y AVALUADO EN \$ 7,127,000 SE ENCUENTRA EN PAZ Y
CONVINO CON EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA.

EXPEDIDO EN ZIPAQUIRA, A LOS 15 DIAS DEL MES 11 DE 1998 Y VALIDO
HASTA EL DIA DEL MES 12 DE 1998



La Mejor Política es la Rectitud
SIMON BOLIVAR

SECRETARIO DE HACIENDA

10/12/97
 11/12/97
 12/12/97
 13/12/97
 14/12/97
 15/12/97
 16/12/97
 17/12/97
 18/12/97
 19/12/97
 20/12/97
 21/12/97
 22/12/97
 23/12/97
 24/12/97
 25/12/97
 26/12/97
 27/12/97
 28/12/97
 29/12/97
 30/12/97
 31/12/97
 1/1/98
 2/1/98
 3/1/98
 4/1/98
 5/1/98
 6/1/98
 7/1/98
 8/1/98
 9/1/98
 10/1/98
 11/1/98
 12/1/98
 13/1/98
 14/1/98
 15/1/98
 16/1/98
 17/1/98
 18/1/98
 19/1/98
 20/1/98
 21/1/98
 22/1/98
 23/1/98
 24/1/98
 25/1/98
 26/1/98
 27/1/98
 28/1/98
 29/1/98
 30/1/98
 31/1/98
 1/2/98
 2/2/98
 3/2/98
 4/2/98
 5/2/98
 6/2/98
 7/2/98
 8/2/98
 9/2/98
 10/2/98
 11/2/98
 12/2/98
 13/2/98
 14/2/98
 15/2/98
 16/2/98
 17/2/98
 18/2/98
 19/2/98
 20/2/98
 21/2/98
 22/2/98
 23/2/98
 24/2/98
 25/2/98
 26/2/98
 27/2/98
 28/2/98
 29/2/98
 30/2/98
 31/2/98
 1/3/98
 2/3/98
 3/3/98
 4/3/98
 5/3/98
 6/3/98
 7/3/98
 8/3/98
 9/3/98
 10/3/98
 11/3/98
 12/3/98
 13/3/98
 14/3/98
 15/3/98
 16/3/98
 17/3/98
 18/3/98
 19/3/98
 20/3/98
 21/3/98
 22/3/98
 23/3/98
 24/3/98
 25/3/98
 26/3/98
 27/3/98
 28/3/98
 29/3/98
 30/3/98
 31/3/98
 1/4/98
 2/4/98
 3/4/98
 4/4/98
 5/4/98
 6/4/98
 7/4/98
 8/4/98
 9/4/98
 10/4/98
 11/4/98
 12/4/98
 13/4/98
 14/4/98
 15/4/98
 16/4/98
 17/4/98
 18/4/98
 19/4/98
 20/4/98
 21/4/98
 22/4/98
 23/4/98
 24/4/98
 25/4/98
 26/4/98
 27/4/98
 28/4/98
 29/4/98
 30/4/98
 31/4/98
 1/5/98
 2/5/98
 3/5/98
 4/5/98
 5/5/98
 6/5/98
 7/5/98
 8/5/98
 9/5/98
 10/5/98
 11/5/98
 12/5/98
 13/5/98
 14/5/98
 15/5/98
 16/5/98
 17/5/98
 18/5/98
 19/5/98
 20/5/98
 21/5/98
 22/5/98
 23/5/98
 24/5/98
 25/5/98
 26/5/98
 27/5/98
 28/5/98
 29/5/98
 30/5/98
 31/5/98
 1/6/98
 2/6/98
 3/6/98
 4/6/98
 5/6/98
 6/6/98
 7/6/98
 8/6/98
 9/6/98
 10/6/98
 11/6/98
 12/6/98
 13/6/98
 14/6/98
 15/6/98
 16/6/98
 17/6/98
 18/6/98
 19/6/98
 20/6/98
 21/6/98
 22/6/98
 23/6/98
 24/6/98
 25/6/98
 26/6/98
 27/6/98
 28/6/98
 29/6/98
 30/6/98
 31/6/98
 1/7/98
 2/7/98
 3/7/98
 4/7/98
 5/7/98
 6/7/98
 7/7/98
 8/7/98
 9/7/98
 10/7/98
 11/7/98
 12/7/98
 13/7/98
 14/7/98
 15/7/98
 16/7/98
 17/7/98
 18/7/98
 19/7/98
 20/7/98
 21/7/98
 22/7/98
 23/7/98
 24/7/98
 25/7/98
 26/7/98
 27/7/98
 28/7/98
 29/7/98
 30/7/98
 31/7/98
 1/8/98
 2/8/98
 3/8/98
 4/8/98
 5/8/98
 6/8/98
 7/8/98
 8/8/98
 9/8/98
 10/8/98
 11/8/98
 12/8/98
 13/8/98
 14/8/98
 15/8/98
 16/8/98
 17/8/98
 18/8/98
 19/8/98
 20/8/98
 21/8/98
 22/8/98
 23/8/98
 24/8/98
 25/8/98
 26/8/98
 27/8/98
 28/8/98
 29/8/98
 30/8/98
 31/8/98
 1/9/98
 2/9/98
 3/9/98
 4/9/98
 5/9/98
 6/9/98
 7/9/98
 8/9/98
 9/9/98
 10/9/98
 11/9/98
 12/9/98
 13/9/98
 14/9/98
 15/9/98
 16/9/98
 17/9/98
 18/9/98
 19/9/98
 20/9/98
 21/9/98
 22/9/98
 23/9/98
 24/9/98
 25/9/98
 26/9/98
 27/9/98
 28/9/98
 29/9/98
 30/9/98
 31/9/98
 1/10/98
 2/10/98
 3/10/98
 4/10/98
 5/10/98
 6/10/98
 7/10/98
 8/10/98
 9/10/98
 10/10/98
 11/10/98
 12/10/98
 13/10/98
 14/10/98
 15/10/98
 16/10/98
 17/10/98
 18/10/98
 19/10/98
 20/10/98
 21/10/98
 22/10/98
 23/10/98
 24/10/98
 25/10/98
 26/10/98
 27/10/98
 28/10/98
 29/10/98
 30/10/98
 31/10/98
 1/11/98
 2/11/98
 3/11/98
 4/11/98
 5/11/98
 6/11/98
 7/11/98
 8/11/98
 9/11/98
 10/11/98
 11/11/98
 12/11/98

~~NOTA: IL PREZZO È IN EURO
NOTA: IL PREZZO È IN EURO~~

C E R T I F I C A T E :

Que mediante escritura ppublice número 9116 de fecha (17)
de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1.996)
otorgado en la notaría veintinueve (29) de Santafé de
Bogotá.

Compareció (aron): LUIS FERNANDO CRIALES GUTIERREZ, mayor de
edad y vecino de Santafé de Bogotá, D.C., identificado con
la Cédula de Ciudadanía número 14.226.903 de Ibaque,
actuando en su condición de Secretario General del BANCO
CAJA SOCIAL ~~antes Caja Social/~~
~~antes CAJA SOCIAL DE AHORROS~~, por ende en
nombre y representación legal del mismo establecimiento
bancario legalmente constituido por Escritura Pública número
tres mil ochenta (3080) de diciembre treinta (30) de mil
novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaria
Cuarenta dos (42) de Santafé de Bogotá, D.C., con
domicilio principal en la misma ciudad, todo lo cual consta
en el certificado de Personería Jurídica y Representación
Legal expedido por la Superintendencia Bancaria que presenta
para su protocolización con esta escritura dijo: _____

PRIMERO Que confiere poder especial a MYRIAM CRISTINA

SANTAMARIA BONILLA, mayor de edad, vecino, domiciliado en

Sanctaria de Socota, D.C., identificada con la

de Cabaogania numero 38.224.512 de laquea. nuper

es de la Zona Boga Central de la

[illegible]

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA AL TERCERO
 COMO NOTARIA VENEZOLANA
 CERTIFICADO DE COPIA AL TERCERO
 COPIA AL TERCERO

25 NOV 1998

9. 1990年12月1日

LICENCIADO



AA 358024

6.- Compadecer, en nombre y representación del Banco Caja Social, a las audiencias de conciliación que se fijen dentro de los procesos judiciales en que este tenga interés, con amplias facultades para conciliar. - - - - -

9.- Absolver, en nombre y representación del Banco Caja Social, interdictorios de parte, con amplias facultades para confesar. - - - - -

10.- Representar al Banco Caja Social ante las autoridades judiciales y administrativas, suministrando la información que dichos despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten y especialmente la de contestar a los requerimientos que a la entidad se hagan en los procesos de tutela que contra el Banco Caja Social se interpongan.

11.- Endosar sin responsabilidad los papeles suscritos a favor del Banco Caja Social, por pago de la obligación y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado.

12.- Endosar en garantía en favor del Banco de la República los papeles suscritos en desarrollo de los procesos de redescuento para las líneas de microempresas y fomento.

13.- Suscribir en nombre del Banco de la República los papeles necesarios, conforme a las líneas de microempresas y fomento. - - - - -

SEGUNDO: Que el presente poder tendrá vigencia indefinida y hasta tanto no sea revocado. - - - - -

TERCERO: Que el presente poder se extinguirá se extinguirá, por la terminación del contrato de trabajo entre el Mandante y el Mandatario. - - - - -

ATENCION: Este documento es una copia autenticada de la minuta original, expedida por el Notario Público, en virtud de la ley 101 de 1994, que establece la validez de las copias autenticadas. Se otorgó el presente poder en la ciudad de Bogotá, D.C., a las 15 horas del día 25 de Noviembre de 1999.

25 NOV. 1999

MAGDALENA DE ANDRÉS

MAGDALENA DE ANDRÉS
NOTARIA
DE BOGOTÁ

Continuación del certificado No. 4066 de fecha 29 de octubre

de 1.993

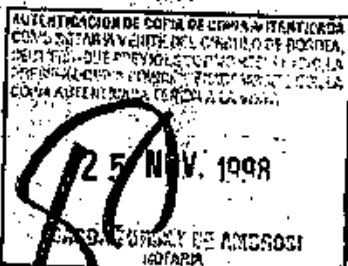
Que verificación en original no se halla nota alguna de revocación parcial o total, por lo tanto se halla vigente en todas sus partes.

Expedido en Santafé de Bogotá, a los 29 días del mes de octubre de 1.993 con destino a : INTERESADO.

MARTHA TRALLA PEREZ DE BELMONT

NOTARIA VEINTINUEVE (29) ENCARGADA.

HOC



SUPERINTENDENCIA BANCARIA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC

uso de las facultades que le confiere el artículo 326. numeral 6. literal 1) y el artículo 332. literal 1) del Estatuto Organico del Sistema Bancario, en concordancia con el artículo 10. de la resolución No. 0032 del 14 de Enero de 1996, emanada de la Superintendencia Bancaria.

C E R T I F I C A:

IMERO: Que el BANCO CAJA SOCIAL ESTABLECIMIENTO BANCARIO PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO con domicilio principal en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C., es una persona jurídica vigilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida como establecimiento bancario mediante CRITURA PUBLICA numero 3080 de DICIEMBRE 30 de 1.991. otorgada en la Cartería 42 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA). Que la direccion ra efectos de notificación judicial es la CUL 72 N. 10-71 PISO 10 en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA).

GUNDO: Que su termino de duracion es indefinido.

RCERO: Que por RESOLUCION numero 5107 de DICIEMBRE 27 de 1.991renovo la torizacion para efectuar negocios bancarios en Colombia.

ARTO: Que de conformidad con los estatutos EL PRESIDENTE O QUIEN HAGA S VECES, SERA EL PRIMER REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD. EN SUS FALTAS SOLUTAS O TEMPORALES, SERA REEMPLAZADO POR QUIEN DESIGNE LA JUNTA RECTIVA. LOS VICEPRESIDENTES Y EL SECRETARIO GENERAL EJERCERAN TAMBIEN LA PRESENTACION PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. LOS GERENTES REGIONALES Y LOS RENTES DE SUCURSAL TENDRAN, ASI MISMO, LA REPRESENTACION LEGAL DE LA TIDAD PARA LAS AREAS Y ZONAS EN QUE ACTUAN. El(los) cargo(s) antes tado(s) lo(s) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
BOLEDA DE MONTES EULALIA MARIA	34526210	PRESIDENTE
LVA GUERRERO ALVARO IVAN	12969508	VICEPRESIDENTE COMERCIAL
IALES GUTIERREZ LUIS FERNANDO	14226003	VICEPRESIDENTE JURIDICO Y SECRETARIO GENERAL
IMES JAIMES JORGE ENRIQUE	79292300	VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES
TERO GUEVARA LUZ MARIA	21068434	VICEPRESIDENTE FINANCIERO E INTERNACIONAL
IMEZ GOMEZ LUIS FERNANDO HUMBERTO	12116771	GERENTE REGIONAL BOGOTA NORTE
RASSER ABELLO EDUARDO	14315817	GERENTE REGIONAL BOGOTA SUR
IVEIZ NAVIA JUAN MANUEL	16647342	GERENTE REGIONAL

continua en la pagina numero 2

AUTENTICACION DE COPIA DE COMPRA AUTENTICA
 25 NOV 1998
 REGISTRO Y DE ACUERDO
 NOTARIA

BOGOTA D.C. AUTENTICACION
 06 OCT 1998
 6-11

MAGISTRADO DE LA CIUDAD DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

pagina numero 1 2

Continuacion certificado de existencia y representacion legal de:
BANCO CAJA SOCIAL

NOMBRE	CEDULA	CARGO
MEL ARENAS GILDAURO	14207670	OCCIDENTE GERENTE REGIONAL CENTRAL
IAS BERNAL ALFONSO	70035193	GERENTE REGIONAL NORTE

en la ciudad de Bogota, D.C., OCTUBRE 05 de 1.998 a las 04:32 pm

BLANDO BELTRAN CAMACHO
SECRETARIO GENERAL AD-HOC



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 6218 DE FECHA 25 de
NOVIEMBRE - - DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998)
DE LA NOTARIA VEINTE (20) DE SANTA FE DE BOGOTA

CARTELA DE EJECUTIVO
NOTARIA VEINTE

TERCERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LACEPIDO Y AUTORIZO EN VEINTE (20)
UTILES CON DESTINO JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN
Dada en Bogotá, D.C. 07 DIC. 1998
NOTARIA VEINTE



ANGELA TURBAY DE AMBROSIO
NOTARIA VEINTE
DE BOGOTA



Página 1 de 4

RESOLUCION N° 143
01 DE MARZO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Resolución No. 462 y 463 de 2017 y las demás normas que lo modifiquen y adicionen o sustituyan, y;

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el radicado N° OFC-2022-142 del 04 de Febrero de 2022 el(la) (los) señor(es) JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá, solicito la MODIFICACION EN PLANOS DEL AREA LIBRE DEL CUADRO DE AREAS, APROBADO CON LA RESOLUCION 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021, licencia Urbanística de construcción en la modalidad de MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, en el(los) predio(s) con la cédula(s) catastral(es) N° 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° 176-11361, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá.
2. Que el numeral 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra en el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos: "...En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa..."
3. Que el Artículo 46 de la Ley 1437 de 2011 dispone que "... En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."
4. Que la presente modificación del área libre del cuadro de áreas, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE MODIFICA EL DISEÑO ARQUITECTONICO NI ESTRUCTURAL, SOLO SE CAMBIA EL PLANO (2 DE 4) A LOS APROBADOS MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elabora: Arc. Laura Patricia Martínez	Revisa: Arc. Jairo García Montoya	Aproba: Arc. Mariana Santos	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2022
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07	FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020	
DOCUMENTO CONTROLADO				



Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariaplaneacion@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



RESOLUCION N° 143
01 DE MARZO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

5. Que los Planos de Modificación, del presente proyecto fueron revisados técnicamente por el (la) Arquitecto(a) **LAURA FERNANDA MARTINEZ PIÑEROS**, portadora de la matrícula profesional N° A91082013-1015415504 CPNAA, adscrito a la secretaría de planeación.
6. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, funcionaria de la Secretaría de Planeación, revisó el componente legal de la solicitud encontrando que cumple con los requisitos legales exigidos.
7. Que fue liquidado el impuesto de delimitación urbana de acuerdo con el estatuto tributario del municipio de Zipaquirá, artículo 170, Acuerdo 18 de 2017, por valor de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$36.308.00) los cuales fueron pagados mediante recibo de pago No. 2022001395, del 23 de febrero de 2022, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
8. Que por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER LA MODIFICACION EN PLANOS DEL AREA LIBRE DEL CUADRO DE AREAS, de la RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021 "LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ" y se CAMBIA EL PLANO 2 DE 4, de igual forma estos planos se sellará con el mismo consecutivo de dicha Resolución. Colocando de forma correcta el cuadro de áreas

La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ALTURA: DOS (02) PISOS Y ALTILLO
UNIDADES: TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES
UN (01) PARQUEADERO

DESCRIPCIÓN	AREA APROBADA RES. 353/94	AREAS MODIFICACION	AREAS AMPLIACION	ÁREA
AREA DEL LOTE	106.00		--	106.00 m ²
Area Primer Piso	60.55	4.39	36.38	96.93 m ²
Area Segundo Piso	72.11	3.30	47.38	119.49 m ²
Area Attillo	40.89	--	35.82	76.51 m ²
Area libre	45.45	--	--	9.07 m ²
Area Total Construida	132.66	18.02	109.05	292.93 m ²
INDICE DE OCUPACION	--		--	0.9 %
INDICE DE CONSTRUCCION	--		--	2.7 %

Dependencia: Secretaría de Planeación Elabora: Arq. Laura Fernanda Martínez Revisa: Arq. Jaime García Mantos Aprueba: Arq. Marcela Santos Ruta del Documento: D/Resoluciones 2021
CODIGO: PL02-01RE16 VERSION: 07 FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020

DOCUMENTO CONTROLADO



Plaza Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250262
secretariaplaneacion@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



Página 3 de 4

RESOLUCION N° 143
01 DE MARZO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

ARTÍCULO SEGUNDO: los demás aspectos se mantienen consignados según lo APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el/(os) titular(es) o a JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá y para efectos de notificación, mediante citación enviada por correo certificado en las direcciones contenidas en el expediente, dentro de los cinco (05), días siguientes a la expedición de la presente resolución. De no ser posible realizar la notificación personal sùrtase la notificación por aviso el cual deberá ser remitido a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición ante el secretario de planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico, al cual deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o por aviso Art. 68 y 69 CCA.

ARTÍCULO QUINTO : los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. EN CONSECUENCIA, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Zipaquirá a los Primer (01) días del mes de Marzo de 2022


ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN


ARQ. JAIME HUMBERTO GARCIA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elabora: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisa: Arq. Jaime García Montes	Aproba: Arq. Marcela Santos	Ruta del Documento: 01-Resoluciones 2022
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07	FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020	
DOCUMENTO CONTROLADO				



Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariaplaneacion@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



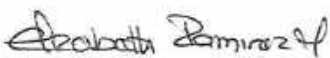
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

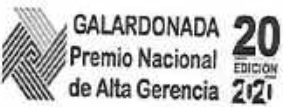
La suscrita Auxiliar Administrativa de la Secretaría de Planeación área de Urbanismo y Espacio Público **CERTIFICA** que la Resolución No. 143 del 01 de marzo de 2022, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION No. 0764 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**. Se notificó por correo electrónico a quienes solicitaron la licencia, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 del decreto legislativo No. 491 de 2020

El solicitante **NO** renuncio a términos de ejecutoria, por lo que la resolución quedó ejecutoriada el día 29 de Marzo de 2022.

Se certifica que la Resolución se encuentra **Notificada y Ejecutoriada**.

En constancia de lo anterior se certifica a los cinco (5) días del mes de mayo de 2022.


ELIZABETH RAMIREZ MARQUEZ
Auxiliar Administrativa

Dependencia. Secretaría de Planeación - Dirección de Urbanismo y Espacio Público	Elaboró: Elizabeth Ramirez M. Auxiliar Administrativo	Revisó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Aprobó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Ruta: Documentos/ AÑO 2022/ CONSTANCIAS DE EJECUTORIA
 SC SC-CER587218				Palacio Municipal, Carrera 7 No. 4 - 11 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 5939150 Ext. 156 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá- cundinamarca.gov.co



**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Resolución No. 462 y 463 de 2017 y las demás normas que lo modifiquen y adicionen o sustituyan, y;

CONSIDERANDO:

1. Que la secretaria de planeación expidió la **Resolución N° 353 del 01 de Noviembre de 1994 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE DOS PISOS BIFAMILIAR DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**
2. Que mediante el radicado N° DU-2021-0414 del 09 de Septiembre de 2021 el(la) (los) señor(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **11.348.541** expedida en Zipaquirá, solicitó(aron) licencia Urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, para **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, en el(los) predio(s) con cédula(s) catastral(es) N° **00-00-0003-0354-000** y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **176-11361**, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá.
3. Que el(la) Arquitecto (a) **FERNANDO ANDRÉS CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No **80.544.237** de Zipaquirá y Matrícula Profesional No. **A25162003-80544237** CPNAA, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el constructor responsable de la ampliación de acuerdo con el formulario único nacional.
4. Que el(la) Ingeniero(a) **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.343.069** y Matrícula Profesional N° **25202-37463** CND, presentó el respectivo calculo estructural y estudio de suelos de la modificación y ampliación en cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10). Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.
5. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, funcionaria de la Secretaria de Planeación, revisó el componente legal dela solicitud encontrando que cumple con los requisitos legales exigidos.
6. Que el(la) arquitecto(a) **FABIO HERNÁN BARRANTES TORRES**, portador de la matrícula profesional N° **A25112003-80543021**, funcionario (a) de la Secretaria de Planeación avala que cumple con los requisitos Técnicos exigidos para su trámite y aprobación del respectivo proyecto.
7. Que se comunicó a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud como consta en el formato de notificación a vecinos adjunto, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arg. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arg. Jaime M. García.	Aprobó: Arg. Marcela Salazar S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	----------------------------------	------------------------------------	---





RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

- Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas vigentes que lo modifican y adicionan, y en cumplimiento de los requisitos señalados por la NSR10 y las demás normas de sismo resistencia vigentes, en la fecha de radicación del proyecto.
- Que fue liquidado el impuesto de delineación urbana de acuerdo con el estatuto tributario del municipio de Zipaquirá, artículo 170, Acuerdo 18 de 2017, por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETEPESOS M/CTE. (\$ 2.437.319.00)** los cuales fueron pagados mediante recibo de pago No. 2021007617 del 28 de octubre de 2021, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
- Que por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística de construcción en la modalidad de **MODIFICACION Y AMPLIACION** para **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR N° (MOD - AMP - 098)** en el(los) predio(s) con la cédula(s) catastral(es) N° 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° 176-11361, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá, de propiedad de el(la) (los) señor(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá, siendo responsables del proyecto los siguientes profesionales:

- El (la) Arquitecto(a) **FERNANDO ANDRES CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No 80.544.237 de Zipaquirá y Matricula Profesional No. A25162003-80544237 CPNAA, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de acuerdo a la firma presentada en el Formulario Único Nacional que hace parte del presente proyecto.
- El (la) Ingeniero(a) **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.343.069 y Matricula Profesional N° 25202-37463 CND, como responsable del estudio geotécnico y del cálculo estructural de la modificación y ampliación

La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ALTURA: DOS (02) PISOS Y ALTILLO
UNIDADES: TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES
UN (01) PARQUEADERO

DESCRIPCION	AREA APROBADA RES. 353/94	AREAS MODIFICACION	AREAS AMPLIACION	ÁREA
AREA DEL LOTE	106.00		--	106.00 m²
Área Primer Piso	60.55	4.39	36.38	96.93 m²
Área Segundo Piso	72.11	3.30	47.38	119.49 m²
Área Alttillo	40.89	--	35.62	76.51 m²
Área libre	45.45	--	--	28.44 m²
Área Total Construida	132.66	18.02	109.05	292.93 m²
INDICE DE OCUPACION	--		--	0.9 %
INDICE DE CONSTRUCCION	--		--	2.7 %

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 09 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: Para cualquier reforma o adición al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos. - Si no fuere así o si la construcción se inicia sin respetar los paramentos existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente Resolución y a las normas urbanísticas establecidas por la Ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de esta Licencia tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de construcción y altura total de la edificación.

Este aviso deberá instalarse a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

El titular de la Licencia velará porque la construcción no afecte de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público existentes en el sector y por lo tanto será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, para tal fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el Art. 39 del Decreto 1469 de 2010, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime M. García	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	---------------------------------	-----------------------------------	---





Página 4 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

Parágrafo: Se debe tener en cuenta:

- Coordinar con la Secretaría de Tránsito del Municipio de Zipaquirá, un **PLAN DE MANEJO DE TRAFICO** para el traslado de material de escombros resultantes de la obra.
- Coordinar con las empresas de servicios públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.
- Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc...).

ARTÍCULO SÉPTIMO: En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción aportadas en la solicitud, así como las características y propiedades de los materiales que se usarán en la obra. Así como tomar todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y los vehículos, de igual manera se deberá coordinar con las diferentes entidades del orden municipal la ejecución de las obras, con el fin de garantizar que las mismas se realicen sin causar perjuicios en la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas y teléfonos, ni traumatismos en la movilidad (peatonal y vehicular).

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá presentarse treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaría de Planeación la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: El propietario está en la obligación de solicitar el punto de agua para el desarrollo de la obra, el cual se tramitará en la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá.

ARTÍCULO DÉCIMO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del Arquitecto y del propietario, por lo tanto la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismo resistente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el(los) titular(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **11.348.541** expedida en Zipaquirá, y para efectos de notificación, mediante citación enviada por correo certificado en las direcciones contenidas en el expediente, dentro de los cinco (05), días siguientes a la expedición de la presente resolución. De no ser posible realizar la notificación personal súrtase la notificación por aviso el cual deberá ser remitido a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición ante el secretario de planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico, el cual deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o por aviso Art. 68 y 69 CCA.



Página 5 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. EN CONSECUENCIA, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá a los Cinco (05) días del mes de Noviembre de 2021



ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



ARQ. JAIME HUMBERTO GARCIA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime H. García	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	---------------------------------	-----------------------------------	---





Página 6 de 6

RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los _____, se notificó en forma personal a _____ identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, el contenido de la Resolución (_____).

Se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución la cual el apoderado y/o titular manifiesta recibir y que una vez enterado de su contenido CERTIFICA con su firma que lo datos allí contenidos corresponde a los por él suministrados en el trámite de solicitud de licencia proyecto radicado, en constancia firman:

El notificado,

NOMBRE: _____ FIRMA: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____

TELEFONO: _____

Quien notifica,

NOMBRE: _____



RESOLUCIÓN N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 675 de 2001 el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 2218 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 5 del artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, por el cual se modificó el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, contempla otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, dentro de las que se encuentran la aprobación de planos de propiedad horizontal y la define así:

"Es la aprobación que otorga el curador, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencia urbanística o el aprobado por la autoridad competente cuando se trata de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas de bienes de uso común".

2. Que la ley 675 del 03 de agosto de 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, como función social de la propiedad.
3. Que, JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá-Cundinamarca, en calidad de propietario solicitó mediante la radicación DU 2021-603 del 14 de diciembre de 2021, la aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio con cedula catastral No 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) 176-11361.
4. Que la Secretaría de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud, licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación No 98 mediante resolución número N° 764 de fecha 5 de noviembre de 2021. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"
5. Que la Secretaría de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud, se autorizó la Modificación de Planos mediante resolución número N° 143 de fecha 1 de marzo de 2022. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Yeiner S. Mosquera.	Revisó: Arq. Jaime H. García.	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07	FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020	



SC SC-CER587218



GALARDONADA
Premio Nacional
de Alta Gerencia
20
EDICION
2021

Casa de Gobierno, Calle 5 7 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 128-130-132
Código Postal: 250252
secretariadeplaneacion@zipaquirá-
cundinamarca.gov.co



Página 2 de 6

**RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022**

**"POR MEDIO DE LA CUÁL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"
NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ*.**

6. Que la secretaria de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud el boletín de nomenclatura N° 703 del 26 de noviembre de 2021 certificando la dirección del inmueble con sus respectivos accesos de la siguiente forma: CARRERA 2 # 2 – 12 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 1, CARRERA 2 # 2 – 16 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 3 Y CALLE 2 # 1 – 100 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 2 del Municipio de Zipaquirá.
7. Que el (la) Arquitecto(a) **FERNANDO ANDRES CASTILLO-BELLO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 80.544.237 de Zipaquirá y Matricula Profesional No. A25162003-80544237, presentó los planos de "PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 UNIDADES DE VIVIENDA CASA SAN JOSE PH" aceptando ser responsable de los mismos.
8. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, adscrita a la Secretaria de Planeación, revisó el componente legal de la solicitud verificando que cumple con los requisitos legales exigidos para su trámite y aprobación.
9. Que lo Planos de Propiedad Horizontal, del presente proyecto fueron revisados técnicamente por el (la) Arquitecto(a) **LAURA FERNANDA MARTINEZ PINEROS**, portador de la matricula profesional M.P. No. A91082013-1015415504, adscrito a la secretaria de planeación.
10. Que, la secretaria de planeación expidió la liquidación de impuestos municipales de delineación urbana, por un valor CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 494.052,00), los cuales fueron cancelados mediante el recibo universal No. 2022002696 del 7 de abril de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal.
11. Que en mérito de lo anteriormente expuesto la Secretaria de Planeación,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APRÓBAR los planos de Propiedad Horizontal Residencial Multifamiliar 3 Unidades De Vivienda Casa San José PH mediante el consecutivo No. PH-35 para Uso Residencial Multifamiliar y presentados por **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá-Cundinamarca, en calidad de propietario, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, para el predio con cedula catastral No 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) 176-11361, y con nomenclatura CARRERA 2 # 2 – 12 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 1, CARRERA 2 # 2 – 16 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 3 Y CALLE 2 # 1 – 100 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 2, barrio/vereda PORTACHUELO del Municipio de Zipaquirá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los planos de propiedad horizontal aprobados por la presente resolución se desarrollan en dos (02) pisos y un (1) altillo según el siguiente cuadro de áreas:

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arg. Yeiner Mosquera	Revisó: Arg. Jaime H. Gloria	Aprobó: Arg. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2022
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07	FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020	
DOCUMENTO CONTROLADO				

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION
DIRECCION DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 3 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

USO: RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR)
ALTURA: DOS (02) PISOS Y UN (01) ALTILLO
UNIDADES: TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES

CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVO		
DESCRIPCIÓN	M2	%
ÁREA DEL LOTE	106,00	
ÁREA PRIMER PISO	96,93	
ÁREA SEGUNDO PISO	119,49	
ÁREA ALTILLO	76,51	
ÁREA LIBRE	9,07	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	292,93	

ÁREAS	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	TOTALES	COEFICIENTE
UNIDAD RESIDENCIAL 1	M2	M2	M2	M2	
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	40,62			40,62	15,6%
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR	5,75			5,75	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	46,37			46,37	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	3,72			3,72	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	44,34			44,34	
UNIDAD RESIDENCIAL 2					
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	16,34	68,91	69,72	154,97	59,3%
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR T.Z.			20,73	20,73	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	16,34	68,91	90,45	175,70	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	1,82	4,12	6,79	12,73	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	18,16	73,03	76,51	167,70	
UNIDAD RESIDENCIAL 3					
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	31,61	42,84		74,45	25,1%
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR				0,00	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	31,61	42,84	0,00	74,45	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	2,82	3,62		6,44	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	34,43	46,46	0,00	80,89	
ÁREAS COMUNES COMPLEMENTARIAS					
VACIO COMÚN		3,60	3,60	7,20	
CUBIERTA 1			73,37	73,37	
CUBIERTA 2		28,88		28,88	
TOTAL ÁREA PRIVADA	94,32	111,75	90,45	296,52	
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	96,93	119,49	76,51	292,93	
TOTAL COEFICIENTE					100%

Dependencia: Secretaría de Planeación | Elaboró: Arq. Yelner R. Mosquera | Revisó: Arq. Jaime H. García | Aprobó: Arq. Marcela Santos S. | Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
CÓDIGO: PL02-01RE16 | VERSION: 07 | FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020 | DOCUMENTO CONTROLADO



SC SC-CER587218



GALARDONADA
Premio Nacional
de Alta Gerencia
20 Edición 2021

Casa de Gobierno, Calle 5 7 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 128-130-132
Código Postal: 250252
secretariadeplaneacion@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

CUADRO DE AREAS APROBADAS RES. 764 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2021		ÁREAS MODIFICACIÓN	ÁREAS AMPLIACIÓN	ÁREA
AREA LOTE	106,00 m ²	-	-	106,00 m ²
AREA PRIMER PISO	60,55 m ²	4,39 m ²	36,38 m ²	96,93 m ²
AREA SEGUNDO PISO	72,11 m ²	3,30 m ²	47,38 m ²	119,49 m ²
AREA ALTILLO	40,89 m ²	-	35,62 m ²	76,51 m ²
AREA LIBRE	45,45 m ²	-	-	9,07 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	132,66 m ²	18,02 m ²	109,05 m ²	292,93 m ²
INDICE DE OCUPACION	-	-	-	0,9%
INDICE DE CONSTRUCCION	-	-	-	2,7%

ARTICULO TERCERO: Para todos los efectos, se entenderá constituido el Régimen de Propiedad horizontal, una vez se eleve a escritura pública y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la licencia de construcción, la reforma de la misma o su equivalente.

Parágrafo primero: El Reglamento de Propiedad Horizontal no podrá contener normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesión de los mismos a cualquier título.

Parágrafo segundo: Advertir a los interesados que el Reglamento constituye un negocio jurídico mediante el cual las partes, en condiciones de igualdad, pactan libremente las estipulaciones correspondientes y deciden sobre los derechos disponibles, como a bien tengan. Sin embargo, las características propias del mismo y las circunstancias de que en él se pueden comprometer derechos constituciones fundamentales, obliga a señalar que las mencionadas estipulaciones tienen que sujetarse a unas reglas mínimas de proporcionalidad, razonabilidad y objetividad, ajustadas a los mandatos constitucionales a fin de garantizar la convivencia pacífica entre copropietarios y vecinos, ante el goce legítimo de los derechos que en la comunidad se ejercitan, para así armonizarlos de manera que el ejercicio de los derechos de unos se limiten por el ejercicio de los demás

ARTICULO CUARTO: NOTIFÍQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá-Cundinamarca, como lo establece la Ley 1437 de 2011 y de no ser posible realizar la notificación personal, sùrtase la notificación por aviso de acuerdo al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el secretario de Planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico. El cual deberá presentarse personalmente o por escrito de conformidad con los artículos 76 y 77 del C.P. Administrativo, y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. **EN CONSECUENCIA, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA**

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION
DIRECCION DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 5 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"
RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE
NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá al primer (12) día del mes de abril de 2022

ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ARQ. JAIME HUMBERTO GARCIA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público



Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Yeiner E. Mosquera	Revisó: Arq. Jaime M. García	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	-------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---

CODIGO: PL02-01RE16

VERSION: 07

FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020

DOCUMENTO CONTROLADO



SC SC-CER587218



GALARDONADA
Premio Nacional
de Alta Gerencia
2021

Casa de Gobierno, Calle 57 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 128-130-132
Código Postal: 250252
secretariadeplaneacion@zipaquirá-
cundinamarca.gov.co



Página 6 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los _____, se notificó en forma personal a _____, identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, el contenido de la Resolución (_____).

Se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución la cual el apoderado y/o titular manifiesta recibir y que una vez enterado de su contenido **CERTIFICA** con su firma que los datos allí contenidos corresponde a los por él suministrados en el trámite de solicitud de licencia proyecto radicado, en constancia firman:

El notificado,

NOMBRE: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____

TELÉFONO: _____

Quien notifica,

NOMBRE: _____





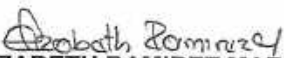
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

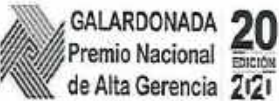
La suscrita Auxiliar Administrativa de la Secretaría de Planeación área de Urbanismo y Espacio Público **CERTIFICA** que la Resolución No. 230 del 12 de abril de 2022, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**. Se notificó por correo electrónico a quienes solicitaron la licencia, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 del decreto legislativo No. 491 de 2020

El solicitante renunció a términos de ejecutoria, por lo que la resolución quedará ejecutoriada el día 6 de Mayo de 2022.

Se certifica que la Resolución se encuentra **Notificada y Ejecutoriada**.

En constancia de lo anterior se certifica a los cinco (5) días del mes de mayo de 2022.


ELIZABETH RAMIREZ MARQUEZ
Auxiliar Administrativa

Dependencia: Secretaría de Planeación - Dirección de Urbanismo y Espacio Público	Elaboró: Elizabeth Ramirez M. Auxiliar Administrativo	Revisó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Aprobó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Ruta: Documentos/ AÑO 2022/ CONSTANCIAS DE EJECUTORIA
 SC SC-CER587218				Palacio Municipal, Carrera 7 No. 4 - 11 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 5939150 Ext. 156 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá- cundinamarca.gov.co



**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Resolución No. 462 y 463 de 2017 y las demás normas que lo modifiquen y adicionen o sustituyan, y;

CONSIDERANDO:

1. Que la secretaria de planeación expidió la **Resolución N° 353 del 01 de Noviembre de 1994 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE DOS PISOS BIFAMILIAR DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**
2. Que mediante el radicado N° DU-2021-0414 del 09 de Septiembre de 2021 el(la) (los) señor(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **11.348.541** expedida en Zipaquirá, solicitó(aron) licencia Urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, para **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, en el(los) predio(s) con cédula(s) catastral(es) N° **00-00-0003-0354-000** y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **176-11361**, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá.
3. Que el(la) Arquitecto (a) **FERNANDO ANDRÉS CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No **80.544.237** de Zipaquirá y Matrícula Profesional No. **A25162003-80544237** CPNAA, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el constructor responsable de la ampliación de acuerdo con el formulario único nacional.
4. Que el(la) Ingeniero(a) **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.343.069** y Matrícula Profesional N° **25202-37463** CND, presentó el respectivo calculo estructural y estudio de suelos de la modificación y ampliación en cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10). Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.
5. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, funcionaria de la Secretaria de Planeación, revisó el componente legal dela solicitud encontrando que cumple con los requisitos legales exigidos.
6. Que el(la) arquitecto(a) **FABIO HERNÁN BARRANTES TORRES**, portador de la matrícula profesional N° **A25112003-80543021**, funcionario (a) de la Secretaria de Planeación avala que cumple con los requisitos Técnicos exigidos para su trámite y aprobación del respectivo proyecto.
7. Que se comunicó a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud como consta en el formato de notificación a vecinos adjunto, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arg. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arg. Jaime M. García.	Aprobó: Arg. Marcela Salazar S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	----------------------------------	------------------------------------	---





RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

- Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas vigentes que lo modifican y adicionan, y en cumplimiento de los requisitos señalados por la NSR10 y las demás normas de sismo resistencia vigentes, en la fecha de radicación del proyecto.
- Que fue liquidado el impuesto de delineación urbana de acuerdo con el estatuto tributario del municipio de Zipaquirá, artículo 170, Acuerdo 18 de 2017, por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETEPESOS M/CTE. (\$ 2.437.319.00)** los cuales fueron pagados mediante recibo de pago No. 2021007617 del 28 de octubre de 2021, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
- Que por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística de construcción en la modalidad de **MODIFICACION Y AMPLIACION** para **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR N° (MOD - AMP - 098)** en el(los) predio(s) con la cédula(s) catastral(es) N° 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° 176-11361, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá, de propiedad de el(la) (los) señor(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá, siendo responsables del proyecto los siguientes profesionales:

- El (la) Arquitecto(a) **FERNANDO ANDRES CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No **80.544.237** de Zipaquirá y Matricula Profesional No. **A25162003-80544237 CPNAA**, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de acuerdo a la firma presentada en el Formulario Único Nacional que hace parte del presente proyecto.
- El (la) Ingeniero(a) **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.343.069** y Matricula Profesional N° **25202-37463 CND**, como responsable del estudio geotécnico y del cálculo estructural de la modificación y ampliación

La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

USO: **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**
ALTURA: **DOS (02) PISOS Y ALTILLO**
UNIDADES: **TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES**
UN (01) PARQUEADERO

DESCRIPCION	AREA APROBADA RES. 353/94	AREAS MODIFICACION	AREAS AMPLIACION	ÁREA
AREA DEL LOTE	106.00		--	106.00 m²
Área Primer Piso	60.55	4.39	36.38	96.93 m²
Área Segundo Piso	72.11	3.30	47.38	119.49 m²
Área Altílo	40.89	--	35.62	76.51 m²
Área libre	45.45	--	--	28.44 m²
Área Total Construida	132.66	18.02	109.05	292.93 m²
INDICE DE OCUPACION	--		--	0.9 %
INDICE DE CONSTRUCCION	--		--	2.7 %

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 09 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: Para cualquier reforma o adición al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos. - Si no fuere así o si la construcción se inicia sin respetar los paramentos existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente Resolución y a las normas urbanísticas establecidas por la Ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de esta Licencia tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de construcción y altura total de la edificación.

Este aviso deberá instalarse a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

El titular de la Licencia velará porque la construcción no afecte de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público existentes en el sector y por lo tanto será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, para tal fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el Art. 39 del Decreto 1469 de 2010, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime M. García	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	---------------------------------	-----------------------------------	---





Página 4 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

Parágrafo: Se debe tener en cuenta:

- Coordinar con la Secretaría de Tránsito del Municipio de Zipaquirá, un **PLAN DE MANEJO DE TRAFICO** para el traslado de material de escombros resultantes de la obra.
- Coordinar con las empresas de servicios públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.
- Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc...).

ARTÍCULO SÉPTIMO: En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción aportadas en la solicitud, así como las características y propiedades de los materiales que se usarán en la obra. Así como tomar todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y los vehículos, de igual manera se deberá coordinar con las diferentes entidades del orden municipal la ejecución de las obras, con el fin de garantizar que las mismas se realicen sin causar perjuicios en la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas y teléfonos, ni traumatismos en la movilidad (peatonal y vehicular).

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá presentarse treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaría de Planeación la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: El propietario está en la obligación de solicitar el punto de agua para el desarrollo de la obra, el cual se tramitará en la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá.

ARTÍCULO DÉCIMO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del Arquitecto y del propietario, por lo tanto la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismo resistente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el(los) titular(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **11.348.541** expedida en Zipaquirá, y para efectos de notificación, mediante citación enviada por correo certificado en las direcciones contenidas en el expediente, dentro de los cinco (05), días siguientes a la expedición de la presente resolución. De no ser posible realizar la notificación personal súrtase la notificación por aviso el cual deberá ser remitido a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición ante el secretario de planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico, el cual deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o por aviso Art. 68 y 69 CCA.



Página 5 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. EN CONSECUENCIA, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá a los Cinco (05) días del mes de Noviembre de 2021



ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



ARQ. JAIME HUMBERTO GARCIA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime H. García	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	---------------------------------	-----------------------------------	---





Página 6 de 6

RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los _____, se notificó en forma personal a _____, identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, el contenido de la Resolución (_____).

Se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución la cual el apoderado y/o titular manifiesta recibir y que una vez enterado de su contenido CERTIFICA con su firma que lo datos allí contenidos corresponde a los por él suministrados en el trámite de solicitud de licencia proyecto radicado, en constancia firman:

El notificado,

NOMBRE: _____ FIRMA: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____

TELEFONO: _____

Quien notifica,

NOMBRE: _____