QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Industrial Urbano

AVALUO: RES_PRG_2023_2560035

Fecha del avalúo	24/08/2023	**Fecha de visita**	16/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CERTIFICADO: SIN DIRECCION_____DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca.		
Barrio	Vda la punta		
Ciudad	Tenjo		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPANIA DE FINANCIAMIENTO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	DOMAT SAS		
Nit/CC	9001327141		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 24/08/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPANIA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la CERTIFICADO: SIN DIRECCION_____DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca. Vda la punta , de la ciudad de Tenjo.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $7,539,476,759.82 pesos m/cte (Siete mil quinientos treinta y nuevemillones cuatrocientos setenta y seis mil setecientos cincuenta y nueve).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	superficie del lote	6330	M2	$402,280.00	33.77%	$2,546,432,400.00
Area Construida	Primer piso-Bodega	1697.55	M2	$2,053,876.00	46.24%	$3,486,557,203.80
Area Construida	piso 1_oficina	181.94	M2	$1,913,611.00	4.62%	$348,162,385.34
Area Construida	Piso 2_oficina	181.94	M2	$1,913,611.00	4.62%	$348,162,385.34
Area Construida	Piso 3_Oficina	181.94	M2	$1,913,611.00	4.62%	$348,162,385.34
Area Construida	Zona dura	2100	M2	$220,000.00	6.13%	$462,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$7,539,476,759.82**

Valor en letras
Siete mil quinientos treinta y nuevemillones cuatrocientos setenta y seis mil setecientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante

JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	1,191,071	3,360,168
Proporcional	2,546,432,400	4,993,044,360
% valor proporcional	33.774656798	66.225343202

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	349.1422
Valor del avalúo en UVR	21,594,286.68
Valor asegurable	4,993,044,360
Tiempo esperado comercialización	36

Observación

General: Se trata de una bodega ubicada en el municipio de Tenjo, Cundinamarca. Bodega: entre 10 y 14 Mt altura a la cumbre aproximadamente, oficinas altura aproximada en oficinas de 2.30 Mt.

NOTA DE LIQUIDACIÓN:

- **Área construida:** Se liquidó área construida registrada en licencia 190-03 de octubre de 2016, adjunta. Cuenta con algunas construcciones adicionales (relacionadas en el cuadro de áreas medidas en visita), si aportan documentos que legalicen dicha construcción, el presente informe es susceptible a cambios. Adicional se le da valor a

la zona dura de maniobras y parqueadero, la cual está ubicada frente a la bodega de 2100 M2 aproximadamente.

- **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en catastro.

GENERAL

Código	RES_PRG_2023_2560035	**Propósito**	Remate	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938	**Teléfono**	3208452965
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	DOMAT SAS				
Nit/CC	9001327141				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPANIA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	8600592943	**Ocupante**	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CERTIFICADO: SIN DIRECCION_____DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca.				
Conjunto	S/I				
Ciudad	Tenjo	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	Industrial
Sector	Urbano	**Barrio**	Vda la punta	**Condiciones PH**	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	Se trata de una bodega ubicada en el municipio de Tenjo, Cundinamarca. El acceso al predio se realiza a través de la Autopista Medellín-Bogotá. Aunque en el certificado de libertad y tradición no se registra una dirección específica, sin embargo, en el predio se localiza : "DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca". **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Industrial	**Piso inmueble**	4		
Clase inmueble	Industria	**Otro**	N/A	**Método evaluación**	METODO MERCADO, RENTA Y REPOSICION
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):** **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. **MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_CLT	M2	6486.22
LC_AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO COMPLETO	M2	1879.49
LC_AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	M2	181.94
LC_AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	M2	181.94
LC_AREA TOTAL CONSTRUIDA	M2	2243.78

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	6330
AREA CONSTRUIDA	M2	3453
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	5.109.040.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	6500
AREA DE BODEGA	M2	1697.55
AREA PISO 1	M2	181.94
AREA PISO 2	M2	181.94
AREA PISO 3	M2	181.94
AREA PISO 4	M2	181.94
EXPANSION BODEGA	M2	619

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	6486.22
AREA CONSTRUIDA PISO 1 BODEGA	M2	1697.55
AREA PISO 1 OFICINAS	M2	181.94
AREA PISO 2 OFICINAS	M2	181.94

BODEGA DE ROLAOS	M2	60
CABINA DE PINTURA 1	M2	128
CABINA DE PINTURA 2	M2	97
CUARTO DE SERVICIO TECNICO	M2	72
CONTENEDOR	M2	12
ZONA DURA	M2	2100

AREA PISO 3 OFICINAS	M2	181.94
ZONA DURA	M2	2100

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.7	4540.354
Indice construcción	2.1	13621.062

Forma Geometrica	Rectangular	**Frente**	100
Fondo	60	**Relación frente fondo**	1:2

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	Se pueden identificar construcciones destinadas a fines institucionales y también bodegas en las coordenadas geográficas proporcionadas (Nph).
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es alta.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO N° 010 DE 2014
Area Del Lote	6486.22
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	INDUSTRIAL 2-Comercio y servicios
Uso Condicionado Norma	industria 2
Uso Prohibido Norma	los demas
Tratamiento	consolidación
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeContruccion	2.1
Antejardin	2ML o según la tipología de manzana
AislamientoPosterior	4ML
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	9.50 M
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	**ACUERDO N° 010 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL MUNICIPIO DE TENJO. CUNDINAMARCA"** **ARTÍCULO 72. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y delimitadas en el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales, como se indica a continuación: **(ver cuadro normativo en adjuntos)** **PARÁGRAFO PRIMERO:** La asignación de usos por áreas de actividad adoptada en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanos y será la que rija para los suelos de expansión urbana, en los respectivos procesos de regulación específica, a través de planes parciales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para el desarrollo de los usos en suelo urbano y de expansión urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en la resolución 627 de 2006 expedida por el ministerio de ambiente, de acuerdo con los Mapas CG- 03 y CG-04. **PARÁGRAFO TERCERO.** Solamente se permiten las actividades industriales (Industrial 2)

en suelo urbano de las industrias existentes a la aprobación del presente acuerdo, cumpliendo con los permisos ambientales: Plan de Manejo Ambiental, Permiso de Vertimientos, V demás permisos ambientales requeridos para su funcionamiento. Igualmente, no podrán ampliar construcciones adicionales a los índices permitidos, solamente sobre el predio actual; ni anexar nuevos lotes para su expansión.

Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

ARTÍCULO 102. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros: (…)

2. Tratamiento de Consolidación

(ver cuadro normativo en adjuntos)

PARÁGRAFO PRIMERO: En las Áreas de Actividad Dotacional, el desarrollo por construcción para el uso principal se regirá por la norma correspondiente al uso institucional del Área de Actividad Residencial, en el tratamiento que corresponda. En desarrollos dotacionales o institucionales se ajustara la norma de calidad y de espacios de acuerdo a la norma técnica y norma vigente nacional que regule la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los proyectos de vivienda multifamiliar que se desarrollen en áreas de actividad Residencial 3, la densidad no podrá supera 3 unidades por cada 200 M2

PARÁGRAFO TERCERO: Los retrocesos anteriores o antejardines podrán contar con un cerramiento con una transparencia igual al 90% y no podrán ser cubiertos por ningún tipo de cubierta.

PARÁGRAFO CUARTO: En los proyectos multifamiliares, los estacionamientos para visitantes serán, como mínimo, uno por cada cuatro viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO: El número máximo de unidades residenciales, comerciales o mixtas, permitido por cada 200 M 2 , es de tres (3).

PARÁGRAFO SEXTO: La altura a cumbrera será, como máximo, de 9,50 metros. Los buitrones o chimeneas no podrán superar esta altura.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El área mínimo de cada unidad resultante de aplicar el índice de ocupación del 0,7, altura máxima de tres pisos y voladizo de 0,8 cm sobre vías o fachada principal, será de 130 M 2, incluidas las zonas comunes .

ARTÍCULO 124. USOS INDUSTRIALES EN SUELO SUB-URBANO INDUSTRIAL. Corresponden a aquellos en los que se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes O servicios materiales. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en la Zona Suburbana, Área de Actividad industrial, localizadas en el suelo suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria: (…)

2. Industria 2. Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

a) Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.

b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados. **c)** Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

d) Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

Corresponden a la Industria 2, las actividades contempladas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU de todas las Actividades Económicas, en las secciones C, D, E Y F que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
12867	EscrituraDePropiedad	09/12/2015	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
50N-20773493	22/08/2023	25799010000000095000 1000000000	BODEGA

Observación	Información tomada de los documentos suministrados. DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS DOMAT CON ÁREA DE 6.486.22M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.12867 DE FECHA 09-12-2015 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D. C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Según el plano de construcción del predio, se dispone de 21 áreas destinadas al estacionamiento de vehículos y 13 espacios designados para motocicletas. No obstante, durante la visita se pudo observar una zona amplia destinada al estacionamiento de vehículos y motocicletas, donde no se establece claramente la cantidad exacta de espacios para cada tipo de vehículo.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	NO	NO
Gas	NO	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Mixta	**Área de actividad**	Mixta.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	Industrial	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

EQUIPAMENTO			**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular concreto asfaltico	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	metálica	**Estructura reforzada**	SI
Material construcción	mixtas	**Tipo estructura**	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	SI	**Cubierta**	teja metalica
Fachada	otro	**Ancho fachada**	Mayor 9 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	**Otro tipologia vivienda**	N/A
Año construcción	2016	**Edad Inmueble**	7 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100		
Licencia construcción	RESOLUCION 190 DE 2016				
Observación	La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. Además de esto, la construcción está equipada con una estructura reforzada diseñada para soportar un puente grúa. Según la información proporcionada por el propietario, se invirtieron 150 toneladas de acero en la creación de esta estructura de soporte.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	**Comedor**	0	**Cocina**	0
Baños Sociales	0	**Patio interior**	0	**Habitaciones**	0
Closet	0	**Baños privados**	0	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0

Baños servicio	0	**Zona ropas**	0	**Local**	0
Balcón	0	**Jardin**	0	**Zona verde**	0
Oficina	0	**Ventilación**		**Iluminación**	

Observación

El predio cuenta con las siguientes dependencias en cada piso:

Primer piso Bodega:
- Área de bodega. Bodega: entre 10 y 14 Mt altura a la cumbre aproximadamente.
- Área de oficinas que incluye: sala de espera, recepción, enfermería, 1 baño adaptado para discapacitados, 1 baño para mujeres con duchas, 1 depósito, 1 cocina, 1 vestuario con lockers, 1 baño para hombres con 2 duchas, 5 urinarios, 5 retretes y 9 lavamanos.

Altura aproximada en oficinas de 2.30 Mt.

Segundo piso:
- Oficina.
- Sala de juntas.
- Cubículos destinados a área comercial y administrativa.
- Zona de oficinas.
- Cuarto técnico.
- 1 baño para hombres.
- 1 baño para mujeres con ducha.

Tercer piso:
- 2 Oficinas de gerencia, cada una con baño privado.
- Sala de juntas.
- Oficina de diseñadores.
- 1 Oficina sencilla.
- Cubículos para áreas comerciales y administrativas.

Cuarto piso:
- Zona destinada a capacitación.
- 1 Baño.
- Una bodega.

La zona dura pertenece a la parte frontal de la bodega y a las oficinas que se encuentran en el predio sujeto a valuación. Esta área dura está destinada para vehículos de carga pesada y abarca aproximadamente 2100 m².

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad								
Estado								

Observación

Los acabados de la construcción en general se aprecian en un buen estado de conservación. Los acabados por dependencia son los siguientes:

Primer piso:
- Bodega: Pisos de cemento, muros con paneles metálicos, techo de teja termoacústica metálica.
- Zona de oficinas: Pisos de cerámica, muros con pintura y techo de drywall. Puertas de metal y madera.

Segundo piso:
- Pisos de cemento y cerámica, muros revestidos y pintados, techo de drywall y placa metálica. Puertas de metal.

Tercer piso:
- Pisos de cemento y cerámica, muros revestidos y pintados, techo de drywall y placa metálica. Puertas de metal.

Cuarto piso:
- Pisos de cemento, muros pintados, techo de teja termo acústica metálica. Puertas de metal.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CERTIFICADO: SIN DIRECCION_____DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca. | Vda la punta | Tenjo | Cundinamarca

LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.792035
GEOGRAFICAS : 4° 47´ 31.326´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.204658
GEOGRAFICAS : 74° 12´ 16.7682´´

MERCADO

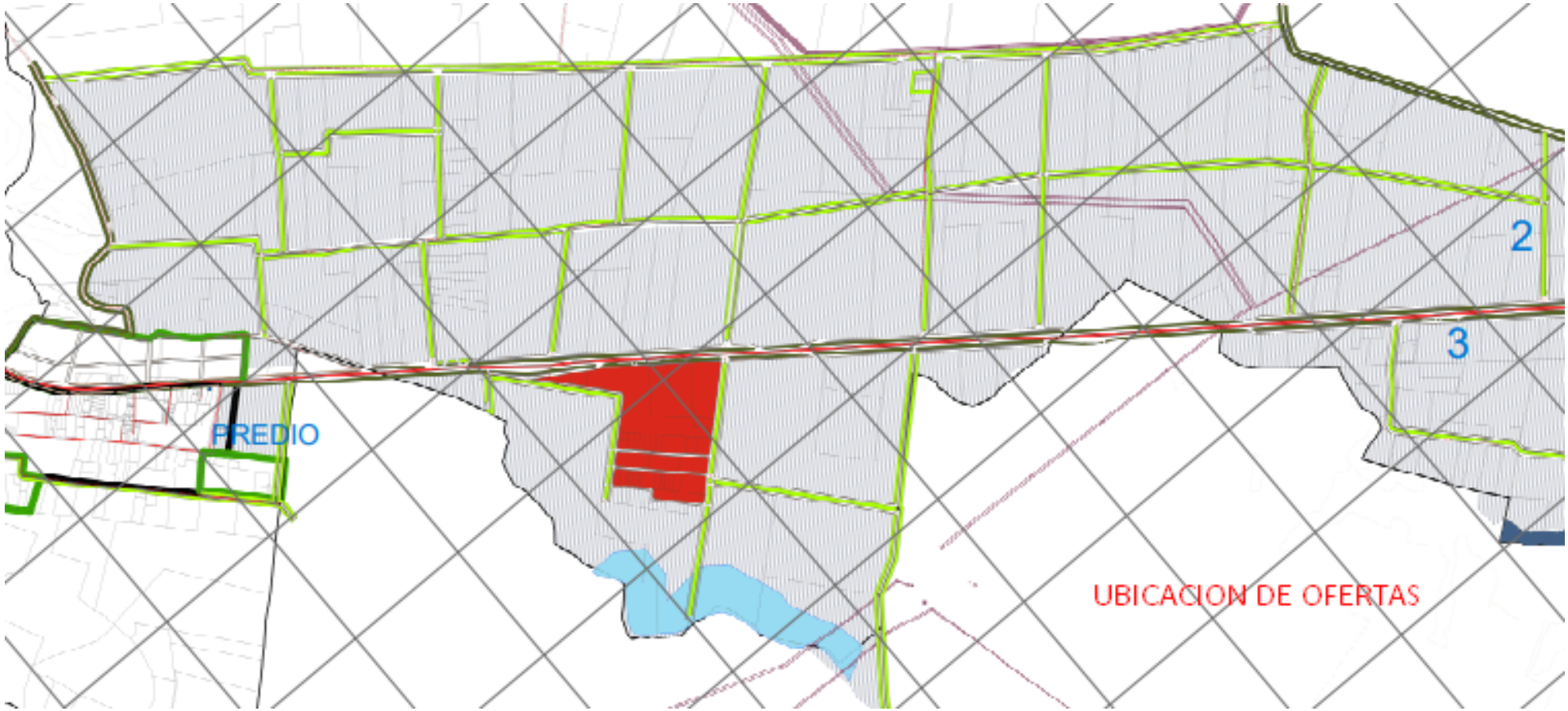
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Siberia - Cota	$15,000,000,000	.93	$13,950,000,000	3152220389	16186	5040	$1,500,000	$7,560,000,000
2	Autopista Medellin	$9,000,000,000	.93	$8,370,000,000	3144078274	20000		$	$0
3	Vda La Punta	$5,184,000,000	.90	$4,665,600,000	3176215155	10368		$	$0
4	Puente Piedra	$3,500,000,000	.90	$3,150,000,000	3165266248	7232		$	$0
Del inmueble						**6330**	**2243.78**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$6,390,000,000	$394,786	1.05	.90	0.95	$373,072
2	$8,370,000,000	$418,500	1.05	.90	0.95	$395,483
3	$4,665,600,000	$450,000	1.0	.90	0.90	$405,000
4	$3,150,000,000	$435,564	1.0	1.0	1.00	$435,564
					PROMEDIO	$402,279.77
					DESV. STANDAR	$25,913.47
					COEF. VARIACION	6.44%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$402,280.00	**AREA**	6330	**TOTAL**	$2,546,432,400.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**	2243.78	**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$2,546,432,400.00					

Observaciones:

Las ofertas 1, 2 y 3 se ajustan un 10% en función de su ubicación, la cual se encuentra antes de llegar al peaje vía Bogotá-La Vega.



Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11417_2archivopdflinks.html

1.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/siberia/cota/10146890 2.-https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1294127851-lote-en-venta-sector-tenjo-industrial-_JM 3.-https://www.doomos.com.co/de/5597732_venta-de-lotes-en-tenjo.html%7D 4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-punta/madrid/7381182

RENTA

#	Dirección	Piso	Valor Venta	Valor Renta	NEG	Valor Depurado	Descuentos	Valor Renta Neta	Valor M2
1	La Florida - Siberia	3	$	$43,250,000	1.0	$43,250,000	$0	$43,250,000.00	$20,995.15
2	La Florida - Siberia	3	$	$42,651,000	1.0	$42,651,000	$0	$42,651,000.00	$21,000.00
3	via siberia	3	$	$35,000,000	1.0	$35,000,000	$0	$35,000,000.00	$21,199.27
4	Tenjo	2	$	$43,344,000	1.0	$43,344,000	$0	$43,344,000.00	$21,000.00

#	Fuente	Edad	Area lote	Area construida	Area valorada	Relación lote	Por edad	Acabado	Factor Homologado	Resultados
1	3115537531	5	1500	2060	2060	1	1	1	1.00	$20,995.15
2	3204665203	5	2031	2031	2031	1	1	1	1.00	$21,000.00
3	6017868754	7	1751	1651	1651	1	1	1	1.00	$21,199.27
4	314 3561183	7	S/I	2064	2064	1	1	1	1.00	$21,000.00
									Promedio	$ 21,048.60
									Desv.Standar	$ 100.47
									Coef.variación	0.48%

	Por Mt2	Total
Valor Máximo	$ 21,149.07	$ 47,453,869.37
Valor Mínimo	$ 20,948.14	$ 47,003,007.13

Valor Adoptado M2:	21064.81	**Tasa aplicada E.A:**	8	**Tasa aplicada M.V:**	0.67%	**Deducciones:**	0		
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	$47,264,799.38	**Deducciones:**	$0.00	**Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:**	$47,264,799.38	**Renta neta anual (R.N.A):**	$567,177,592.58	**Valor capitalización:**	$7,089,719,907.27

Observaciones:
Renta bruta esperada mensual de $47,264,799.38
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11417_4archivopdflinks.html

1.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/siberia/funza/10146187 2.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/villamery/tenjo/7529914 4.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-tenjo-tenjo/412-M2874076

REPOSICION

BODEGA h: 12 MT

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	1697.55
Area construida vendible	1697.55
Valor M2 construido	$2,134,341
Valor reposición M2	$3,623,150,565
Valor reposición presupuesto M2	$2,134,341
Fuente	LA LONJA-ELKIN RUIZ 2023 BODEGA HASTA h:12 MT
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	$2,134,341
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	3.77 %
Valor reposición depreciado	$2,053,876
Valor adoptado depreciado	$2,053,876
Valor total	$3,486,557,204

Observaciones: Para esta área, se tomó como referencia la tipología de Bodega: entre 10 y 14 Mt altura a la cumbre aproximadamente.

AREA PISO 1-2-3 OFICINAS

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	181.94
Area construida vendible	181.94
Valor M2 construido	$1,988,581
Valor reposición M2	$361,802,427
Valor reposición presupuesto M2	$1,988,581
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	$1,988,581
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	3.77 %
Valor reposición depreciado	$1,913,611
Valor adoptado depreciado	$1,913,611
Valor total	$348,162,385

Observaciones: Para esta área, se tomó como referencia la tipología de "Unifamiliar Vis" de la Revista Construdata edición 206.

ZONA DURA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	2100
Area construida vendible	2100
Valor M2 construido	$391,730
Valor reposición M2	$822,633,000
Valor reposición presupuesto M2	$391,730
Fuente	LA LONJA-ELKIN RUIZ 2023
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	$352,557
Calificación estado conservación	3
Vida útil	20
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	35 %
Fito y corvin %	37.45 %
Valor reposición depreciado	$220,524
Valor adoptado depreciado	$220,000
Valor total	$462,000,000

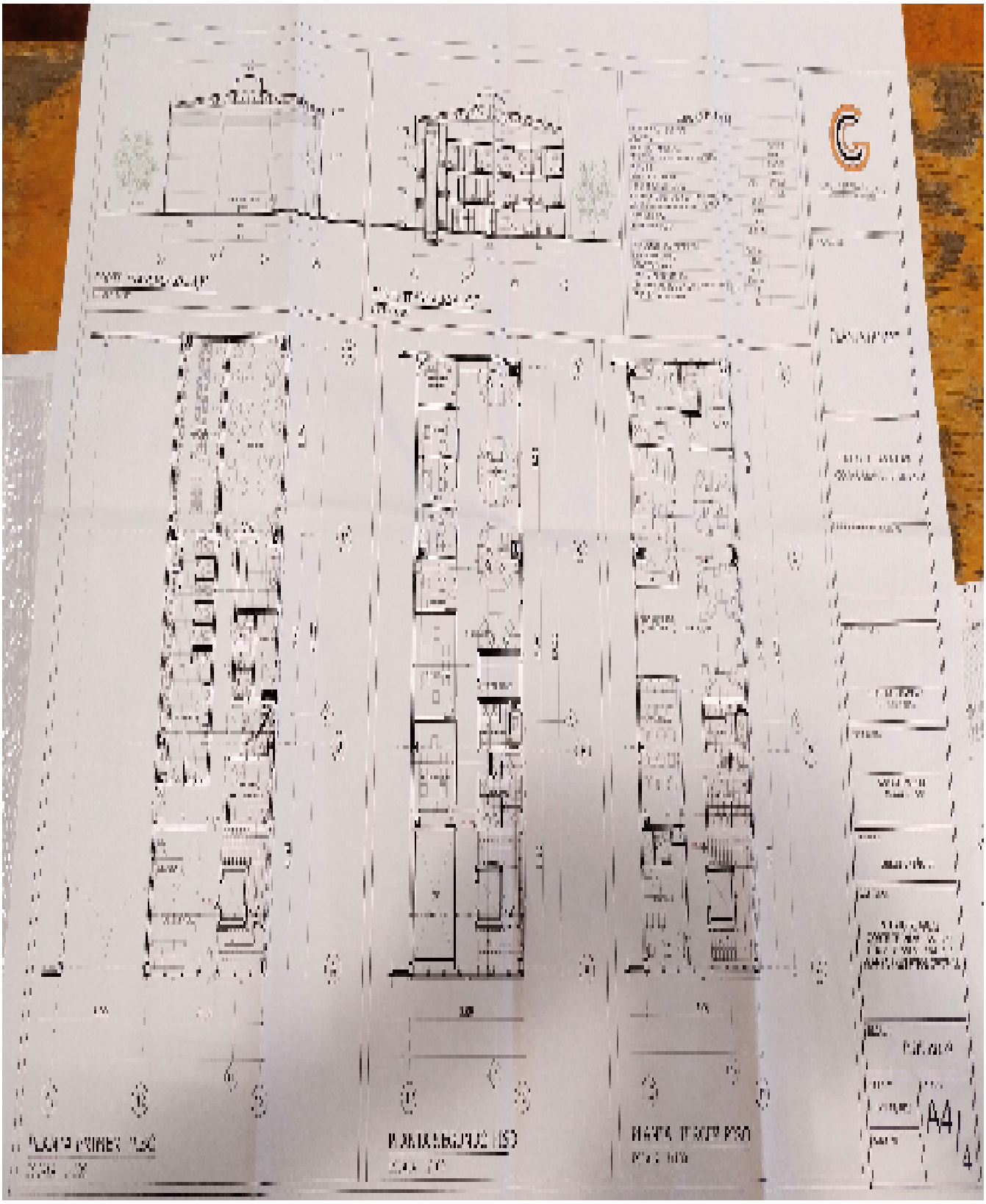
Observaciones: Se tomó como referencia la siguiente tipología: "Vías internas de 4 calzadas con asfalto y separador", de "LA LONJA-ELKIN RUIZ 2023".

Vias internas 4 calzadas-asfalto -separador	m²			391.730	
NOTA: El costo directo de las vías incluye andenes,zonas verdes, calzadas, separadores y sardineles. No					

Por ello damos una afectación del 10% por separadores y sardineles, andenes, ya que es solo la calzada.

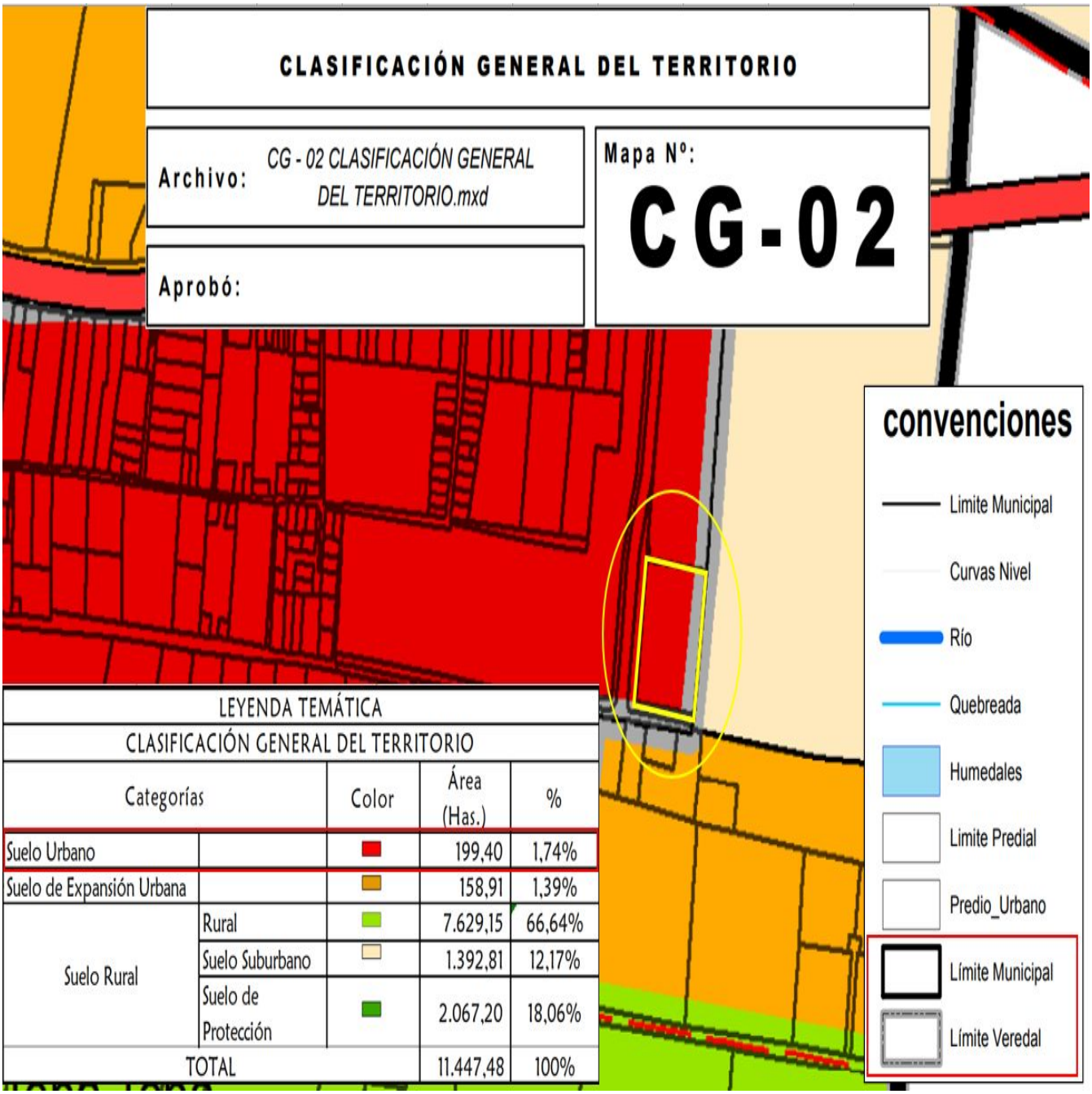
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



.OTROS ANEXOS.

PREDIO URBANO



LEYENDA TEMÁTICA

CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

Categorías		Color	Área (Has.)	%
Suelo Urbano			199,40	1,74%
Suelo de Expansión Urbana			158,91	1,39%
Suelo Rural	Rural		7.629,15	66,64%
	Suelo Suburbano		1.392,81	12,17%
	Suelo de Protección		2.067,20	18,06%
TOTAL			11.447,48	100%

FOTOS 16

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Energia

Contador de Energia

Contador de Energia

Contador de Agua

Vista del lote

FOTOS 16

Vista del lote

Vista del lote

Vista del lote

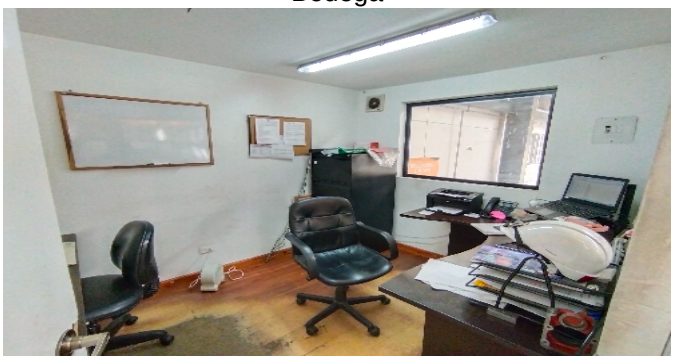
Vista del lote

Vista del lote

Bodega

Bodega

Bodega



FOTOS 16

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

FOTOS 16

Bodega

Bodega

Bodega

Bodega

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

FOTOS 16

Nomenclatura

Fachada del Conjunto

Comedor

Comedor

Detalle de acabados

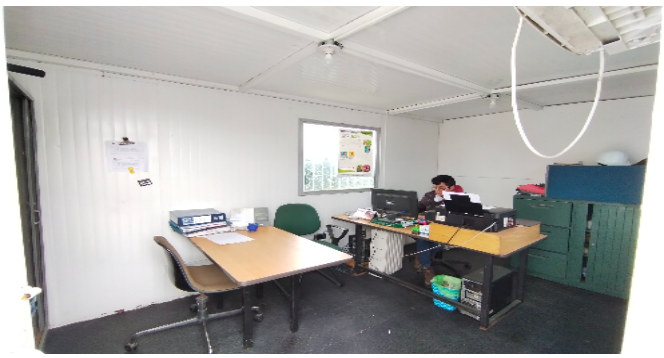
Garaje

Garajes para motosCJ

Contenedor

FOTOS 16

Contenedor



Cuarto de servicio tecnico

Cuarto de servicio tecnico

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

FOTOS 16

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansióon bodega

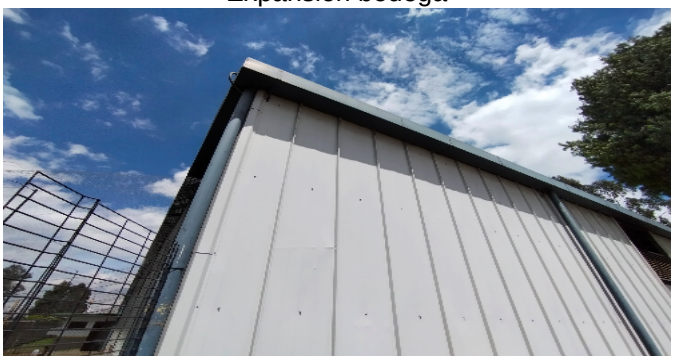
Expansion bodega

FOTOS 16

Expansion bodega

Expansion bodega

Expansion bodega



Expansion bodega

Bodega de rolaos

Bodega de rolaos

Bodega de rolaos

Cabina de pintura 1

FOTOS 16

Cabina de pintura 1

Cabina de pintura 2

Cabina de pintura 2

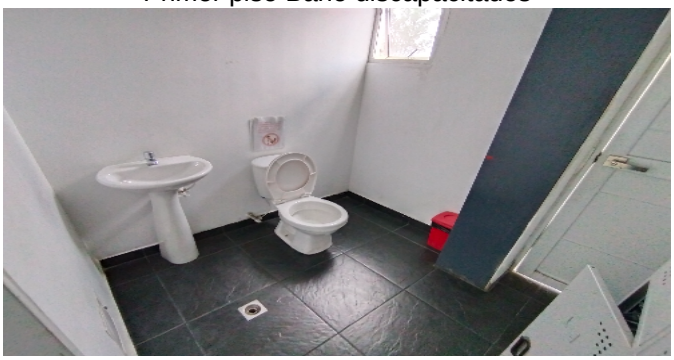
Cabina de pintura 2

Fachada zona oficinas

Primer piso Recepcion

Primer piso enfermeria

Primer piso Bano discapacitados



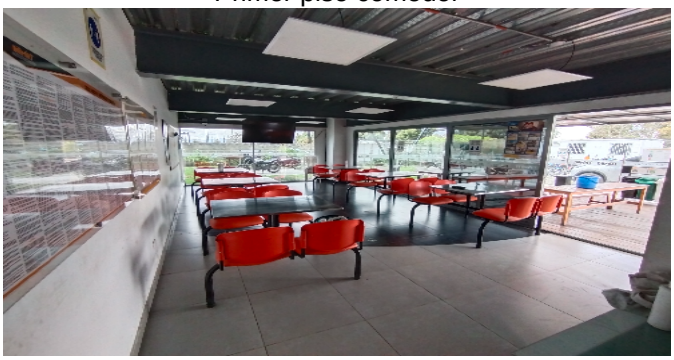
FOTOS 16

Primer piso bano de mujeres

Primer piso aseo

Primer piso cocina

Primer piso comedor



Primer piso comedor

Primer piso bano de hombres

Primer piso bano de hombres

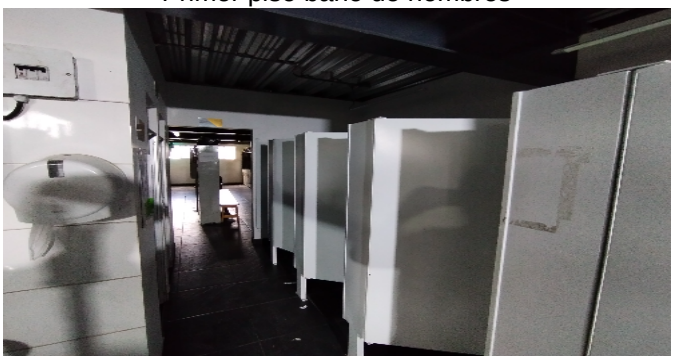
Primer piso bano de hombres

FOTOS 16

Primer piso bano de hombres

Primer piso bano de hombres

Primer piso bano de hombres



Primer piso Vestier

Primer piso detalle de acabados

Primer piso detalle de acabados

Primer piso detalle de acabados

Primer piso detalle de acabados

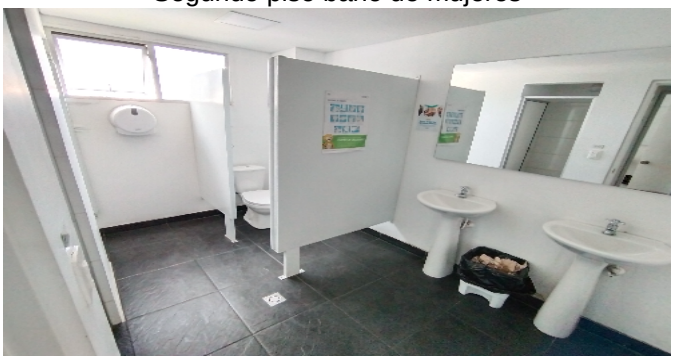
FOTOS 16

Primer piso escalera

Segundo piso pasillo

Segundo piso pasillo

Segundo piso bano de mujeres



Segundo piso bano de mujeres

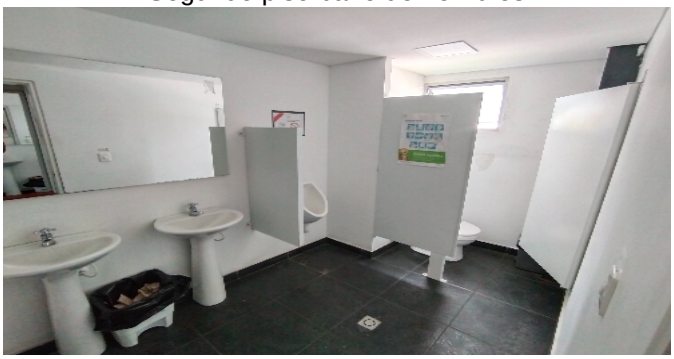
Segundo piso bano de mujeres

149

Segundo piso bano de mujeres

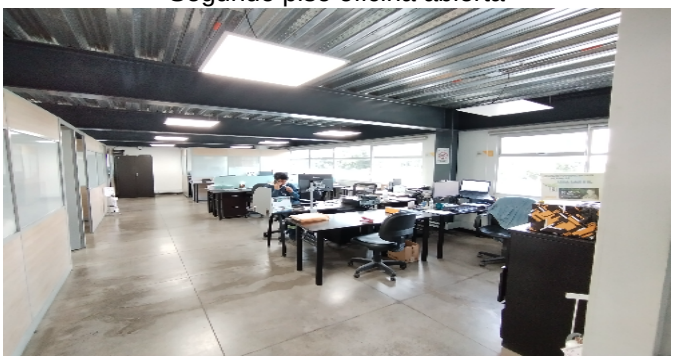
FOTOS 16

Segundo piso bano de hombres



Segundo piso cuarto tecnico

Segundo piso oficina abierta

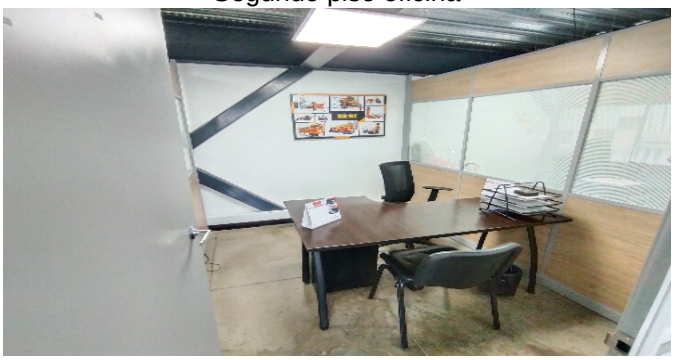


Segundo piso oficinas

Segundo piso oficinas

Segundo piso oficinas

Segundo piso oficina



Segundo piso detalle de acabados

FOTOS 16

Escalera

Tercer piso pasillo

Tercer piso oficina de gerencia

Tercer piso bano de hombres

Tercer piso bano de mujeres

Tercer piso bano de hombres

Tercer piso bano de mujeres

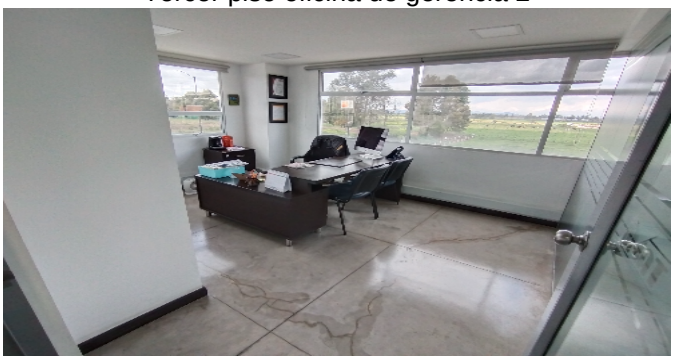
Tercer piso bano de mujeres

FOTOS 16

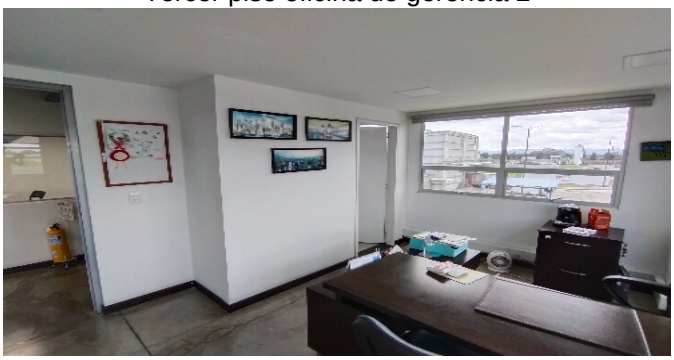
Tercer piso oficina de diseño

Tercer piso oficina abierta

Tercer piso oficina de gerencia 2



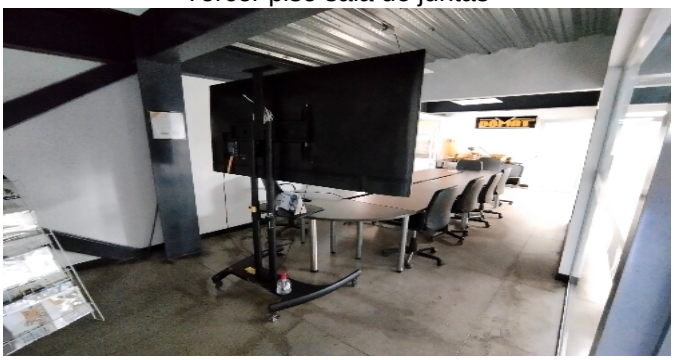
Tercer piso oficina de gerencia 2



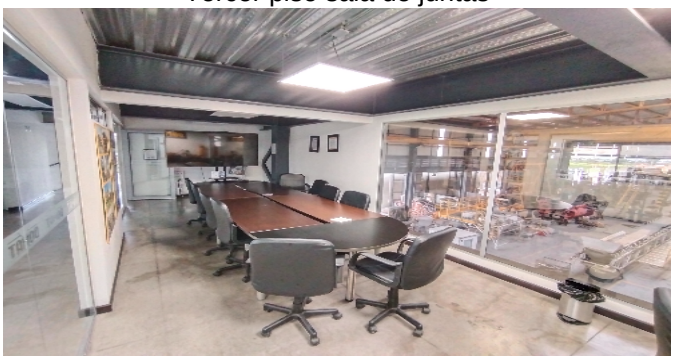
Tercer piso bano oficina de gerencia 2

Tercer piso oficina de importacion

Tercer piso sala de juntas



Tercer piso sala de juntas

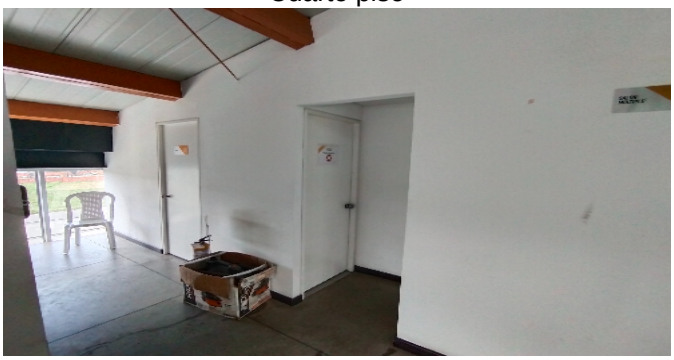


FOTOS 16

Tercer piso detalle de acabados

Tercer piso escalera

Cuarto piso

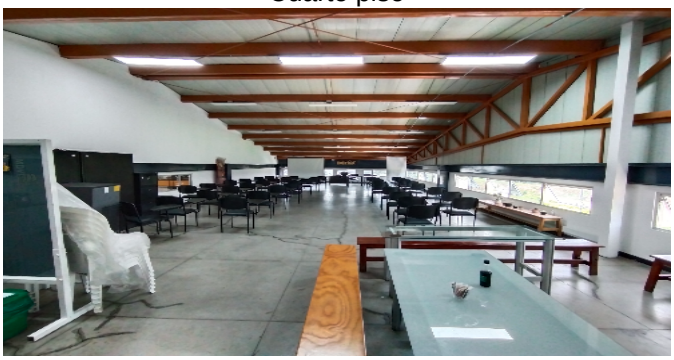


Cuarto piso

Cuarto piso detalle de acabados

Cuarto piso

Cuarto piso



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

---------- METODOLOGÍA: Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RES_PRG_2023_2560035

PIN de Validación: ae780a20

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102
Teléfono: 3059136403
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

ae780a20

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

SUELO URBANO	Ficha NUG - U - 11
LA PUNTA	
Área de Actividad Industrial 2	

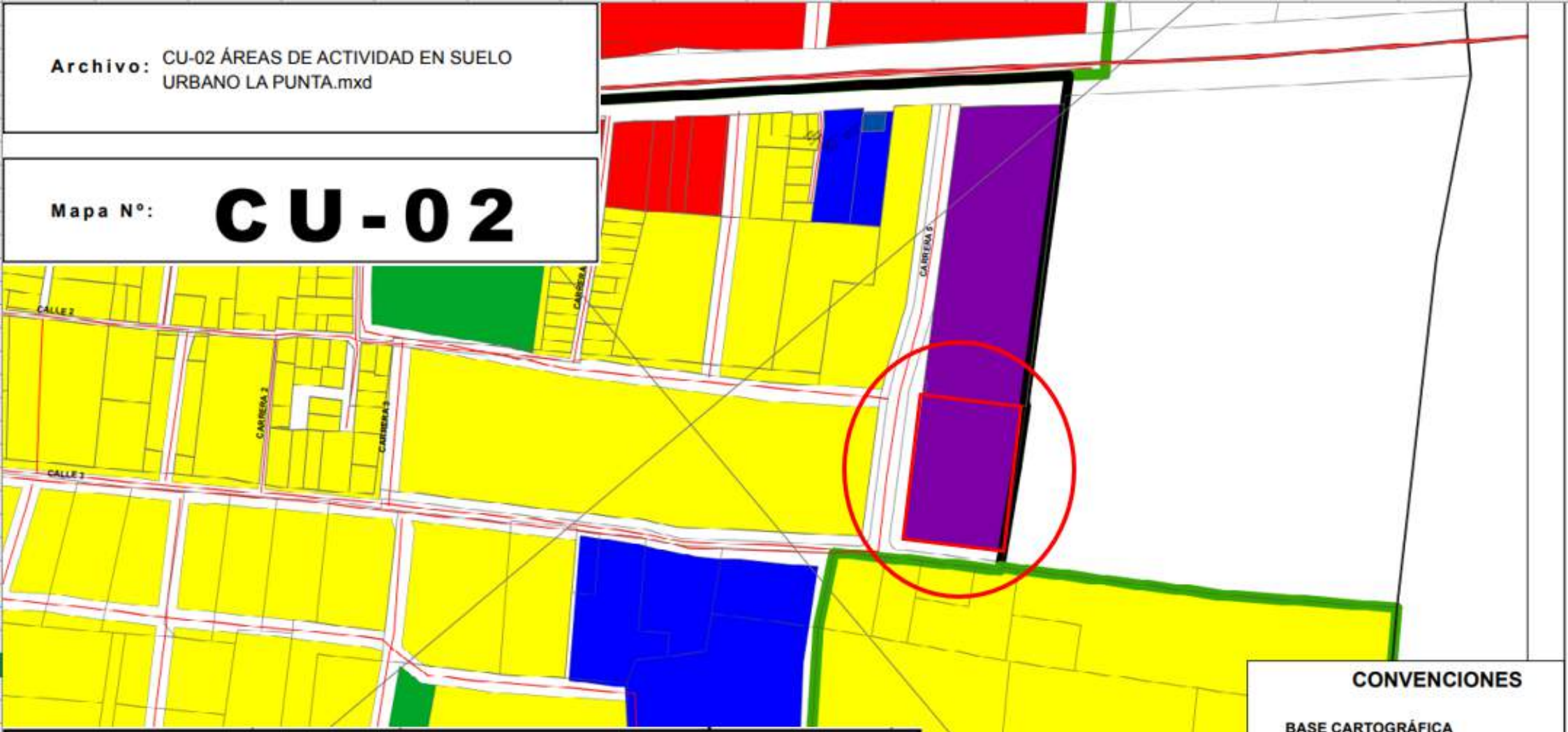
Usos	
Uso principal	Comercio y servicios 3.
Usos compatibles	Ninguno
Usos condicionados	Industria 2 (Solamente las existentes a la aprobación de este acuerdo y en la conformación predial actual)
Usos prohibidos	Los demás.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION				Ficha NUG - U - 13	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	1000 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	20 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Minimo	2 ML/o según tipología de manzana	2 ML/o según tipología de manzana	2 ML/o según tipología de manzana	2 ML/o según tipología de manzana	2 ML/o según tipología de manzana
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION				Ficha NUG - U - 13	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

Archivo: CU-02 ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO LA PUNTA.mxd

Mapa N°: **CU-02**



LEYENDA TEMÁTICA

ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA

Área de Actividad	Simbología	Área (Has.)	%
Industrial 2		12,18	17%

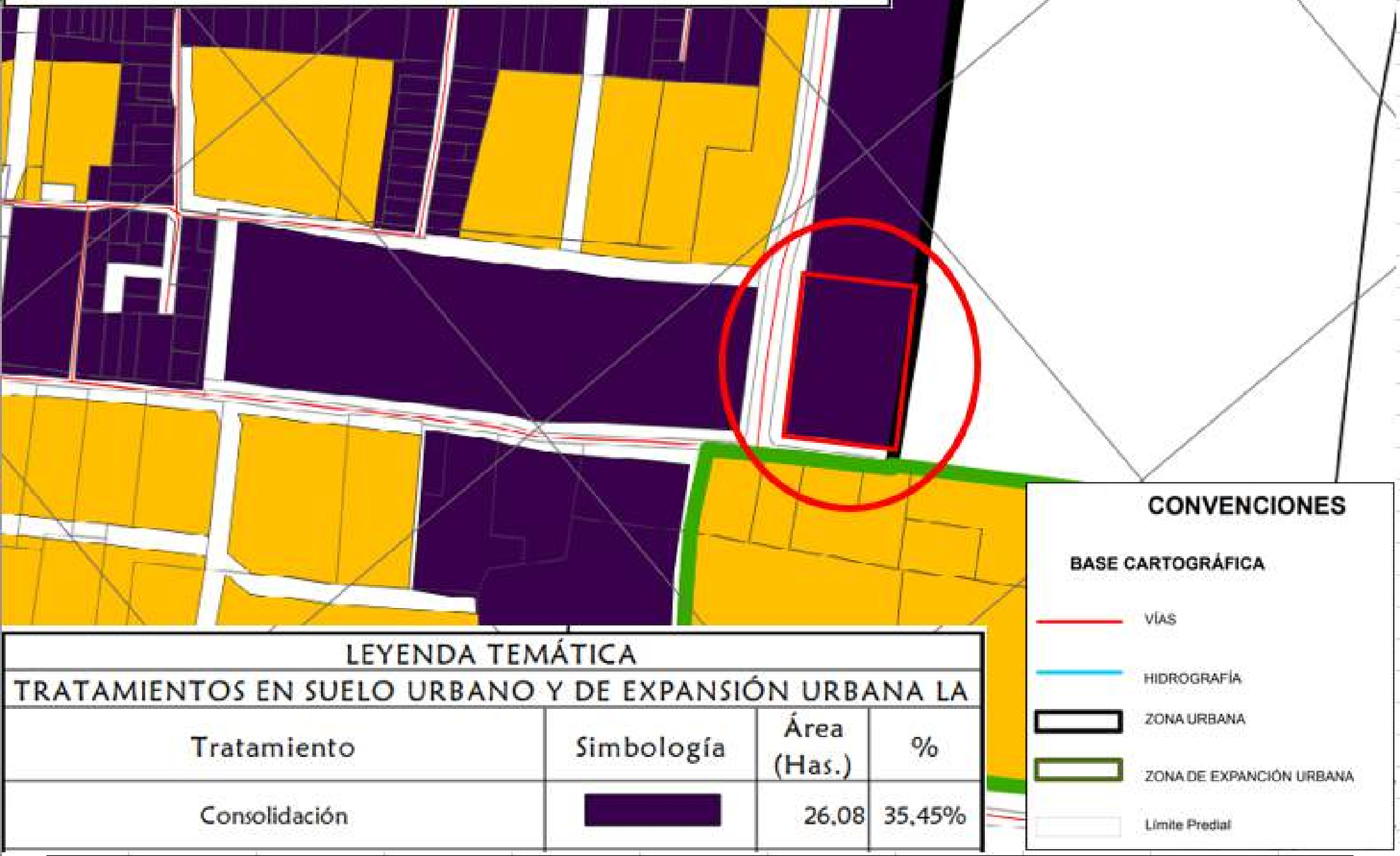
CONVENCIONES

BASE CARTOGRÁFICA

- VÍAS
- LÍNEAS DE ENERGIA
- HIDROGRAFÍA
- ZONA URBANA
- ZONA DE EXPANCIÓN URBANA
- LÍMITE PREDIAL

Archivo: CU-04 TRATAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANO LA PUNTA.mxd

Mapa Nº: **CU-04**



LEYENDA TEMÁTICA

TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA LA

Tratamiento	Simbología	Área (Has.)	%
Consolidación		26,08	35,45%

LEYENDA TEMÁTICA

PERFILES VIALES ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN LA PUNTA

TIPO DE VIA	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ANDEN	CICLORUTA	ANDEN	ZONA VERDE	CALZADA	SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	CICLORUTA	ANDEN	TOTAL DE SECCIÓN
VU-1	VIA ARTERIAL PROYECTADA	Entre la carrera primera y la carrera quinta, sector de la autopista Medellin.	4,0	3,0			10,0	5,0	10,0		3,0	4,0	39,0
VU-2	VIA ZONAL PROYECTADA	En el suelo de expansión urbana, parte central.		3,0	2,0	1,0	6,0	2,0	6,0	2,0		1,0	23,0
VU-3	VIA LOCAL PROYECTADA	Al costado oriental y occidental del suelo de expansion urbana, entre la carrera cuarta A, carrera cuarta, entre la cuarta y la segunda A, entre la calle tercera y la calle segunda.			2,00	1,00			8,00	1,00		2,0	14,0
VU-4	VIA LOCAL PROYECTADA	Entre la carrera primera y la carrera quinta, toda la calle tercera.			2,50	1,00			5,00	1,00		2,5	12,0
VU-3	VIA ZONAL	Entre la calle primera y calle segunda, toda la carrera quinta.			1,5				4,0			1,5	7,0
VU-4	VIA LOCAL	La carrera primera, carrera segunda A, carrera cuarta, carrera cuarta A, calle segunda y ccalle cuarta.			1,0				3,0			1,0	5,0


Ronda Jugueteria
Image © 2023 Maxar Technologies
Google Earth

Tenjo, 12 septiembre 2022

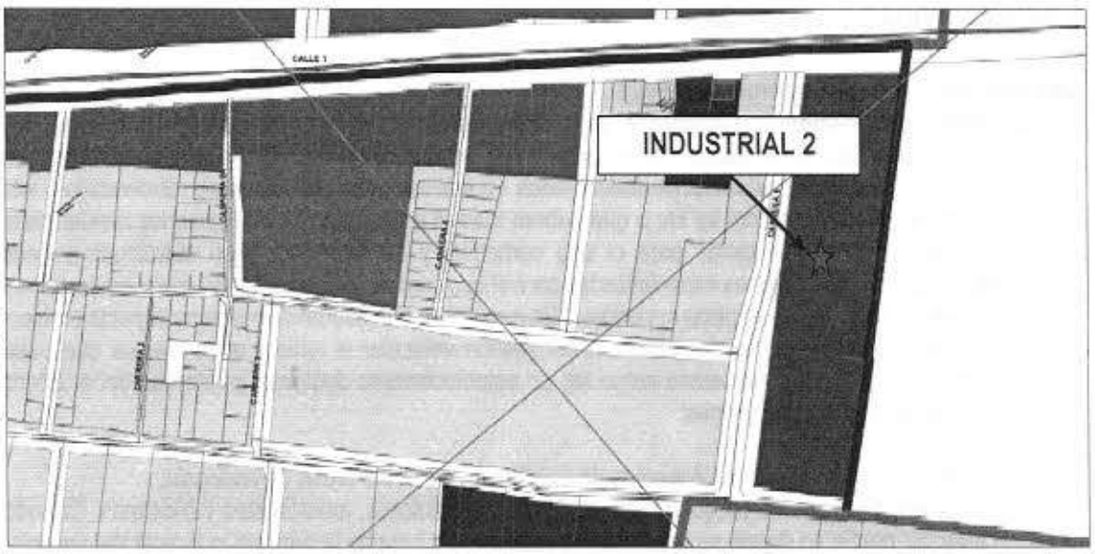
Señora:
MONICA GARZON PEDRAZA
Cel: 3107919171
Email: recepcion@domatltda.com
Tenjo - Cundinamarca

ASUNTO: Solicitud de Concepto de uso de suelo

LA SECRETARIA DE URBANISMO

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número catastral **03-00-0060-001-000**, ubicado en la vereda **LA PUNTA,** de propiedad según copia del certificado de paz salvo del recibo de impuesto predial de 2022, a nombre de **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A. INDEGA S.A.;** por su localización dentro de la cartografía del **ACUERDO MUNICIPAL Nº10 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL MUNICIPIO DE TENJO, CUNDINAMARCA"**, por su ubicación se encuentra incorporado al área urbana Central del municipio dentro de las siguiente zona:



FUENTE: PLANO CU-01 - ACUERDO MUNICIPAL Nº10 DE 2014

"CAPÍTULO 4
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD"

ARTICULO 72. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y delimitadas en el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales

A CONTINUACION SE DESCRIBE LOS USOS DEL AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL 2.

SUELO URBANO	Ficha NUG - U - 11
LA PUNTA	
Área de Actividad Industrial 2	
Usos	
Uso principal	Comercio y servicios 3.
Usos compatibles	Ninguno
Usos condicionados	Industria 2 (Solamente las existentes a la aprobación de este acuerdo y en la conformación predial actual)
Usos prohibidos	Los demás.

PARÁGRAFO PRIMERO: La asignación de usos por áreas de actividad adoptada en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanos y será la que rija para los suelos de expansión urbana, en los respectivos procesos de regulación específica, a través de planes parciales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el desarrollo de los usos en suelo urbano y de expansión urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en la resolución 627 de 2006 expedida por el ministerio de ambiente, de acuerdo con los Mapas CG- 03 y CG-04.

PARAGRAFO TERCERO. Solamente se permiten las actividades industriales (Industrial 2) en suelo urbano de las industrias existentes a la aprobación del presente acuerdo, cumpliendo con los permisos ambientales: Plan de Manejo Ambiental, Permiso de Vertimientos, y demás permisos ambientales requeridos para su funcionamiento. Igualmente no podrán ampliar construcciones adicionales a los índices permitidos, solamente sobre el predio actual; ni anexar nuevos lotes para su expansión,

❖ NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

Uso principal	Comercio y servicios 3.

Comercio y Servicios 3: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanistico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

a) Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
b) Requiere de áreas de parqueo para vehiculos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuadras, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
c) Requieren de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, asi como de otros tipos de infraestructuras especificas según el tipo de bien o servicio comercializado.

d) Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
e) Pueden generar usos complementarios.
f) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
g) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
h) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) =2,25 M²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3.60*1.00)=3,60 M²
	1	4 por lado y lado	(3.60*2.00)=7,20 M²

i) No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), ni máquinas de videojuegos.
j) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
k) En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
l) En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.
m) El cargue y descargue de mercancía no deberá hacerse en espacio público y esta actividad no deberá interferir con la movilidad del sector, y se deberá hacer en los horarios establecidos por la autoridad municipal competente para tal fin.

Pertenecen al Comercio y Servicios 3, las siguientes actividades.

a) Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).
b) Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
c) Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
d) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
e) Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
f) Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
g) Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos, vehículos.

h) Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
i) Venta se servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
j) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
k) Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
l) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
m) Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 2 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias. No hacen parte de los servicios recreativos a que se refiere el presente literal, los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en los términos regulados por el literal a, del Art. 1 del Decreto Nacional 4004 de 2004.
n) Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
o) Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
p) Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
q) Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
r) Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
s) Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
t) Centros de culto.
u) Terminales de transporte público.
v) Venta de servicios al vehículo: Servitecas, estaciones de servicio, montallantas, servicio eléctrico automotriz, talleres de motos, lavaderos de vehículos automotores de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).
w) Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.
x) Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, metalmecánica, aserraderos, carpintería. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO QUINTO: Los establecimientos comerciales y de servicios correspondientes a las categorías venta de servicios al vehículo, venta de servicios técnicos a vehículos y venta de servicios técnicos descritos en el presente artículo, que se encuentren localizados en el suelo urbano delimitado mediante el Acuerdo No. 009 de 2011, podrán seguir funcionando, en la categoría de uso condicionado, independientemente del área de actividad en la que se encuentren. El municipio, a través del Departamento Administrativo de

Planeación, la Inspección de Policía, la Secretaria de Medio Ambiente y la Oficina de Saneamiento, deberán implementar medidas que garanticen el uso adecuado del espacio público, disposición y manejo de residuos sólidos, disposición y manejo de combustibles, grasa y aceites, disposición y manejo de pinturas y elementos volátiles al medio ambiente en especial al aire, con el fin de garantizar que dichas actividades no generen afectación, al espacio público, la propiedad privada y la comunidad en general. Aquellos establecimientos que incurran en la indebida ocupación del espacio público, afectación a la propiedad privada, afectación a la movilidad (vehicular y peatonal) y afectación a la comunidad, darán lugar al inicio de procesos sancionatorios por infracción urbanistica cuyo resultado podrá ser el cierre, temporal o definitivo, deshabilitando por completo este uso en aquellos predio que no se ajusten a la norma urbanística y ambiental para el desarrollo de las actividades.

Usos compatibles	NINGUNO.

Usos condicionados	Industria 2 (Solamente las existentes a la aprobación de este acuerdo y en la conformación predial actual)

2. **Industria 2.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanistico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes caracteristicas principales:

   a) Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas especificas de infraestructuras y servicios públicos.
   b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
   c) Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
   d) Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

   Corresponden a la Industria 2, las actividades contempladas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU de todas las Actividades Económicas, en las secciones C, D, E y F que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.

La presente se expide a solicitud de la señora **MONICA GARZON PEDRAZA** identificada con la C.C. N° 53.140.027 de acuerdo al radicado **No. 2022-1021-004010-2** de fecha 24-05-2022 quien solicita Uso de Suelo del predio con **No Catastral 03-00-0060-001-000.**

Dada en Tenjo Cundinamarca, a los doce (12) días del mes de septiembre de dos mil Veintidós (2022).

Este concepto de uso del suelo, el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 7° de la Ley 1196 de 2016 señala que "(...) Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas." (Subrayado fuera de texto).

El presente oficio no constituye licencia de construcción en ninguna de sus modalidades ni de adecuación la cual establece el cambio de uso en una edificación, ni permiso para adelantar obras de construcción, ampliación de área construida, modificación y/o demolición, so pena de incurrir en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 1801 de 2016 (Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios

Cordial saludo,

ING. SERGIO ALEJANDRO TORRES LEON
Secretario de Urbanismo

ING. JHÓN ALEXANDER MORA BARÓN
Ingeniero contratista

Proyectado por: Jhon Alexander Mora Barón – ingeniero contratista.
Revisado por: Ing. Sergio Alejandro Torres León - secretario Urbanismo

Municipio de Tenjo
NIT: 800095174-2
Calle 3 No. 3 - 86 **Teléfono : 18646163**

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No: 2023026877

REFERENCIA No: 10202302687701

Fecha Impresión: 24-07-23 10:26:35

CEDULA CATASTRAL	257990100000000950001000000000	No. Factura Anterior 2022015604	Año a Pagar: 2023	Pague Antes Del 31/07/2023
NIT. / C.C	8600592943	Area Hectareas	Area Metros 6,330	Area Construida Metros 3,453
DIRECCION PREDIO	DOMAT			
PROPIETARIO:	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENT	Ultimo Año Pago 2022	Fecha de Pago 31/03/2022	Valor Pagado 20,098,170.00
Propietarios		Dirección DOMAT	Email	Destino Económico 000
MAT. INMOBILIARIA	20773493			
CÓDIGO ANTERIOR	010000000095000100000000			

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2023	8.60	5,109,040,000	17,378,792							-2	17,378,790.00

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	14,771,973
Interes Predial	
Descuentos	
CorpoRegional	2,606,819
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	-2

Observaciones

La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con el articulo 828 del E.T.N en concordancia con el artículo 99 del C.P.A.C.A

TOTAL A PAGAR	17,378,790.00
Paguese Antes del	31/07/2023

Contra la presente procede recurso de reconsideración de conformidad con el artículo 720 del E.T.N dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación.

CONTRIBUYENTE

REFERENCIA No 10202302687701

PAGUE HASTA **31/07/2023** **VALOR** 17,378,790.00

(415)7709998019218(8020)10202302687701(3900)0017378790(96)20230731

Municipio de Tenjo

NIT: 800095174-2
N°.Factura: 2023026877

CED. CATASTRAL	257990100000000950001000000000
PROPIETARIO:	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENT
NIT. / C.C	8600592943
DIRECCION PREDIO	DOMAT

PUNTOS DE PAGO
RECAUDO NACIONAL: BBVA - BANCOLOMBIA - DAVIVIENDA
RECAUDO LOCAL - TENJO: B. AGRARIO - B. OCCIDENTE - BANCOLOMBIA - DAVIVIENDA

REL. CHEQUES

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque
Cant. Cheque	TOTAL CHEQUES	

Propietarios

-BANCO-

Estimado usuario,la impresión de su factura debe hacerse en impresora Láser,para facilitar la lectura del código de barras.

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

TENJO 2016-2019 ALCALDÍA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 190-2016

(03 OCT 2016).

POR MEDIO DE LA CUÁL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA COMERCIAL EN UN PREDIO LOCALIZADO EN LA VEREDA LA PUNTA DEL MUNICIPIO DE TENJO.

El Director del Departamento Administrativo de Planeación de Tenjo Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial de las consagradas en la Ley 388 de 1997, su Decreto 1547 de 2000, Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios, y el Acuerdo Municipal No.010 del 2014 concordantes,

y

CONSIDERANDO

1. Que el el titular **LEASING BANCOLOMBIA S.A,** con NIT. 8.600 592.943, Representada Legalmente por el señor **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.048722, como vocera del FIDEICOMISO **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA**, identificada con el NIT. No. 860037087-88; representada legalmente por el señor **AQUILES ECHEONA DEL VALLE**, Identificado con la C.C. Nº 19.079.801 expedida en Bogota D.C, mediante radicado ALC Nº 2464 y DAP Nº 659 de fecha 5 de Abril de 2016 solicito Licencia de Construcción para el predio identificado con la cédula catastral No. 00-00-0001-0065-000 y matricula inmobiliaria 50N-20773493, ubicado en la Vereda La Punta del Municipio de Tenjo.

2. Que el arquitecto **NESTOR HUGO GAONA ANGEL,** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.871.018 expedida en Bogotá y con Matricula Profesional No. A25232003-79871018, Avala el respectivo proyecto, aceptando ser responsable del correspondiente diseño arquitectónico.

3. Que el Ingeniero **CAMILO BAQUERO SANTOS**, identificado con Matricula Profesional No. 25202-64096 CND, Avala el respectivo proyecto, aceptando ser el responsable del correspondiente Calculo y Diseño estructural sujeto a la NSR-10, avalando el respectivo, Diseño y Especificaciones de Materiales.

4. Que el Ingeniero **LUIS ROBERTO ROSAS MARIN**, identificado con Matricula Profesional No. 25202-70230 CND, Avala el respectivo proyecto, aceptando ser el responsable del correspondiente Estudio de Suelos.

5. Que el proyecto presentado cumple con los requisitos y documentación exigidos por el Decreto 4397 de 2006 y el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

6. Que mediante Oficio No. 430 de fecha 12 de Abril de 2016, se expidió acta de Observaciones y Correcciones a la solicitud radicada en ALC Nº 2464 y DAP Nº 659 de fecha 5 de Abril de 2016.

7. Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Departamento Administrativo de Planeación y que mediante radicado No. 4466 de fecha 21 de Junio de 2016 se allegaron los documentos e información solicitado en el acta de Observaciones y Correcciones.

8. Que el respectivo proyecto de Obra Nueva fue revisado, tanto en la parte Técnica como en los documentos presentados por el Técnico Operativo **DAVID FELIPE FERNANDEZ G.** del Departamento Administrativo de Planeación, el cual cumple con los requisitos exigidos para su trámite y aprobación.

9. Que el predio cuenta con la viabilidad del servicio básico de aseo de acuerdo a la certificación No. 043-2015, expedida por EMSERTENJO S.A. E.S.P.

10. Que el predio cuenta con la viabilidad del servicio básico de acueducto de acuerdo a la certificación No. ASB-3064, expedida por AGUAS DE LA SABANA.

11. Que el predio cuenta con disponibilidad de servicio de energía eléctrica, tal como consta en la certificación de disponibilidad definida de servicio, No. 435681456-1 expedida por CODENSA.

12. Que se comunicó a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva, en los términos del Decreto 1077 de 2015, sus modificatorios y 4397 de 2006. Sin que a la fecha se presentaran objeciones a la ya mencionada solicitud.

13. Que por lo anterior expuesto.

RESUELVE

Artículo Primero: Expedir licencia de construcción en la Modalidad de: **OBRA NUEVA PARA UN PROYECTO INDUSTRIAL EN LA VEREDA LA PUNTA DEL MUNICIPIO DE TENJO,** con Rad ALC Nº 2464 y DAP Nº 659 de fecha 5 de Abril de 2016, para el predio identificado con la cédula catastral No. 00-00-0001-0065-000 y matricula inmobiliaria 50N-20773493, ubicado en la Vereda La Punta del Municipio de Tenjo. Propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A,** con NIT. 8.600 592.943, Representada Legalmente por el señor **MARTIN ORLANDO PRIETO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.048722, como vocera del FIDEICOMISO **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA**, identificada con el NIT. No. 860037087-88; representada legalmente por el señor **AQUILES ECHEONA DEL VALLE**, Identificado con la C.C. Nº 19.079.801 expedida en Bogota D.C, siendo responsable de los Planos de Diseño Arquitectónico el Arquitecto **NESTOR HUGO GAONA ANGEL,** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.871.018 expedida en Bogotá y con Matricula Profesional No. A25232003-79871018 y aceptando ser el responsable y avalando el respectivo proyecto estructural y especificaciones de materiales el **CAMILO BAQUERO SANTOS**, identificado con Matricula Profesional No. 25202-64096 CND, y aceptando ser el responsable del estudio de suelos el Ingeniero **LUIS ROBERTO ROSAS MARIN**, identificado con Matricula Profesional No. 25202-70230 CND. La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	6486,22
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1879,49
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	181,94
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	181,94
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**2243,78**
PARQUEOS EXIGIDOS 1X C/D 100 M2 CONSTRUIDOS	20
PARQUEOS PROPUESTOS	22
ALTURA PROPUESTA	13,86
INDICE DE OCUPACION	28,98

Artículo Segundo: Ordénese cancelar los derechos por Licencia de Construcción que corresponden a ($ 22.982.^{00}) x m2 igual a **$ 51.566.552.oo** por un área total construida igual a 2243.78 m2 de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo Municipal No.015 de Octubre 04 de 2013, "Por el cual se compilan las normas vigentes en materia tributaria aplicables en el municipio de Tenjo, se modifican algunos Artículos y se dictan otras disposiciones", Así mismo teniendo en cuenta que al momento de la radicación se le aplico el valor de radicación comercial correspondiente a $ 634.297.oo y el valor que le aplica es Industrial más de 1001 m2 equivalente a $ 689.454.oo, por tal razón se suma el valor de la diferencia, la cual es **$ 55.157.oo**, por lo cual el valor total a cancelar por derechos de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva es $ **51.621.709** (CINCUENTA Y UN MILLON SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE).

Parágrafo primero: Que el titular de la solicitud mediante Recibo Universal Nº 2016000832 fecha 5 de Abril de 2016 cancelo el valor correspondiente a radicación del proyecto por un valor de $634.297°°.

Artículo Tercero: En virtud al Uso del Suelo aplicable al predio objeto del Licenciamiento y para desarrollar cualquier actividad industrial, teniendo en cuenta; que el proyecto debe garantizar la auto prestación del servicio para el manejo y disposición de aguas servidas lo cual no pueden generar vertimientos, y teniendo en cuenta que dentro de la jurisdicción del Municipio de Tenjo no se pueden establecer industrias contaminantes; el proyecto deberá contar con la respectiva viabilidad de uso del suelo para el desarrollo de la actividad; por lo cual el titular de la licencia y/o el responsable del desarrollo de la actividad (persona natural o jurídica) deberá presentar previamente al inicio del ejercicio de la actividad el correspondiente Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a la categoría y complejidad de la actividad industrial o comercial a desarrollar y deberá contar con el respectivo concepto ambiental favorable al Plan de Manejo Ambiental para la operación de la industria; de igual manera deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente máximo cada 6 meses informes periódicos de implementación, aplicación y desarrollo de todos los lineamientos ambientales exigidos de acuerdo a la actividad desarrollada debido a la categoría del proyecto, so pena de iniciar el trámite administrativo correspondiente por contra versión a la norma ambiental vigente e infracción a la norma urbanística teniendo en cuenta lo determinado en el artículo 1 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003 la cual establece "Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contra versión a las normas de uso del suelo".

Parágrafo Primero. Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de usos industriales y/o comerciales, en las categorías de uso principal, compatible y/o

condicionado, en suelo rural suburbano del Municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 (Reglamento de Protección y Control de la Calidad del Aire) y demás norma que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

Parágrafo Segundo. Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales y/o comerciales, en la categoría de usos principal, compatible y/o condicionado, en suelo rural suburbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial No. 627 de 2006 (Norma Nacional de Emisión de Ruido y Ruido Ambiental) y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo Cuarto: 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, serán responsabilidad directa del propietario del proyecto y deberá ejecutarlas en acatamiento de la normativa legal vigente para tal fin.

Artículo Quinto: Los muros laterales visibles y las culatas de la construcción deberán tener un tratamiento de acabado arquitectónico.

Artículo Sexto: 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 Séptimo: 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 1077 de 2015 y sus modificatorios.

Artículo Octavo: 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 sismorresistentes vigentes.

Artículo Noveno: El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar y mantener 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 cuál 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 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, en caso de que se presenten responderá de conformidad con las normas civiles que regulan la materia; para tal fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, final de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el artículo 2 .2 .6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

Articulo Decimo: 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 Decimo Primero: 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 Oficina Asesora de Planeación la iniciación de la obra.

Artículo Décimo Segundo: 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 Servicios Públicos Aguas de la Sabana.

Artículo Décimo Tercero: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del Arquitecto, el Ingeniero y del propietario, por lo tanto la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismorresistente.

Artículo Décimo Cuarto: Los propietarios o poseedores de predios que efectúen mejoras o ampliaciones de construcción tienen la obligación de comunicarlo a la oficina de catastro del Departamento de Cundinamarca. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). De Acuerdo a la Ley 14 de 1983.

Artículo Décimo Quinto: Es obligación mantener la licencia y los planos aprobados en la obra, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo Décimo Sexto: NOTIFIQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA**, identificada con el NIT. No. 860037087-88; representada legalmente por el señor **AQUILES ECHEONA DEL VALLE**, Identificado con la C.C. Nº 19.079.801 expedida en Bogota D.C, y/o **JEISON ALBERTO PEÑA**, identificado con la C.C. Nº 1.014.244.193, en los términos previstos

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

Certificado generado con el Pin No: 230822781081388728 **Nro Matrícula: 50N-20773493**

Pagina 1 TURNO: 2023-456009

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 03:39:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-12-2015 RADICACIÓN: 2015-95514 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOMAT CON AREA DE 6.486.22M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.12867 DE FECHA 09-12-2015 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAS OSORIO DAVID SEGUN ESCRITURA 5764 DEL 11-11-1998 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., SALAS OSORIO DAVID ADQUIRIO POR COMPRA A LANCHEROS CORTES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 3534 DEL 18-12-1987 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 28-04-1988 EN EL FOLIO 50N-1031975.....D.A.G.R.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1031975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-95514

Doc: ESCRITURA 12867 del 09-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: VIVIENDA PREFABRICADAS LTDA **NIT# 8600370870 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-95514

Doc: ESCRITURA 12867 del 09-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,488,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VIVIENDA PREFABRICADAS LTDA **NIT# 8600370870**

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO **NIT# 8600592943 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 03:39:21 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-456009 **FECHA: 22-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

58

República de Colombia

Pag. No 1 012867

Aa024305560

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-1031975 (EN MAYOR EXTENSION)

CÉDULA CATASTRAL No. 00-00-0001-0065-000-000 (EN MAYOR EXTENSION)

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO DOMAT UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TENJO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

URBANO: ---------- RURAL: ---------- X ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
12.867	09	12	2.015	38	Bogotá., D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ---------- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ---------- PESOS ----------

(0918) DIVISIÓN MATERIAL.

(0125) COMPRAVENTA ---------- $1.488.000.000.oo

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ---------- SI ( ) NO (X) ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE – VENDEDOR

VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA., con NIT. 860.037.087-0

COMPRADORA:

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con NIT. 860.059.294-3.

TENEDORA DEL INMUEBLE:

DOMAT SAS, con NIT. 900.132.714-1.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE de dos mil quince (2.015), ante mí RODOLFO REY BERMUDEZ NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRIMER ACTO

DIVISION MATERIAL

Compareció con minuta: **AQUILES ECHEONA DEL VALLE**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.079.801 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. NIT. 860.037.087-0** En su carácter de gerente y debidamente facultado por los estatutos sociales, según consta en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta para su protocolización, y manifestó: ----------

PRIMERO.- UBICACIÓN, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE.- Que la sociedad VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. NIT 860.037.087-0 es propietaria del siguiente inmueble: Globo de terreno denominado LA ESPERANZA, integrado por dos predios separados por la actual carrera 5 de la vereda LA PUNTA dentro del POT de Tenjo, ubicado en el departamento de Cundinamarca, municipio de Tenjo, vereda La Punta, con una extensión total de **4 HECTAREAS 057.36 METROS CUADRADOS,** y cuyos linderos gráficos se encuentran en el levantamiento topográfico el cual se encuentra protocolizado en la escritura pública número 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría Única de Tenjo, la cual se anexa para su protocolización, y son los siguientes: ----------

PREDIO 1.- ----------

Con un área superficiaria de treinta y tres mil quinientos setenta y uno punto catorce metros cuadrados (33.571.14 M2). ----------

POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado con el número doscientos diez (210) y en sentido oriente a occidente, a dar al mojón marcado con el número veintinueve A (29A), colindando con la denominada Autopista a Medellín, en una extensión de veinticinco metros con treinta y un centímetros (25.31 Mts.) aproximadamente. **POR EL OCCIDENTE:** Definido por una línea recta partiendo del mojón marcado con el número veintinueve A (29A) y en sentido de Norte a Sur, hasta el mojón marcado con el número ciento treinta y ocho A (138A) colindando con terrenos que son o fueron de Jorge Enrique Moreno y otros, en una extensión de setenta y nueve metros con sesenta y siete centimetros (79.67 Mts.) aproximadamente, del mojón número ciento treinta y ocho A (138A) y en sentido de Occidente a Oriente a dar al

mojón marcado con el número eme dos (M2) colindando con el predio "Los Sauces" con cedula catastral 03-00-0001-0019-000 y matricula inmobiliaria 50N-20063769 propiedad de Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de dieciocho metros con setenta y dos centímetros (18.72 Mts.) aproximadamente; del mojón número eme dos (M2) y en sentido de Norte a Sur, a dar al mojón marcado con el eme tres (M3) colindando con el predio "Los Sauces" del mismo Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de cuarenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros (46.64 Mts.) aproximadamente, del mojón número eme tres (M3) y en sentido de norte a sur, a dar al mojón marcado con el número eme cuatro (M4) colindando con el predio "Los Sauces" de propiedad de Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de diez metros con veintidós centímetros (10.22 Mts.) aproximadamente, del mojón número eme cuatro (M4) y en sentido de Oriente a Occidente, a dar al mojón marcado con el número eme cinco (M5) colindando con predio "Los Sauces" de propiedad del mismo Aquiles Echeona del Valle, en extensión de setenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (73.53 Mts.) aproximadamente. Del mojón número eme cinco (M5) vuelve en sentido colindante el Camellón El Darién, actual calle 2 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo; de Norte a Sur en extensión de cincuenta metros con sesenta y un centímetros (50.61 mts.) hasta el mojón numero ciento treinta y dos (132) de aquí en línea recta vuelve en sentido de Oriente a Occidente c y hasta el mojón número ciento doce (112), en longitud de doscientos cuarenta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (246.84 mts.), **POR EL OCCIDENTE** desde el mojón numero ciento doce (112) vuelve en sentido norte a sur en línea recta hasta el mojón numero doscientos diecinueve (219), con longitud de ochenta y ocho metros con doce centimetros (88,12 mts.), colindando con predios que son o fueron de JORGE ENRIQUE MORENO y otros. **POR EL SUR:** Desde el mojón numero doscientos diecinueve (219) en dirección occidente a oriente, colindante con el Camellón Fierros, hoy calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo, en longitud de ciento setenta y seis metros con noventa y nueve centímetros (176.99 mts.) hasta el mojón numero doscientos dieciocho (218). En línea quebrada desde el mojón numero doscientos dieciocho (218) en longitud de quince metros con treinta y dos centímetros (15.32 mts) hasta el mojón numero doscientos dieciséis (216) y continuando desde aquí hasta el

mojón doscientos quince (215) en longitud de ciento veinte metros con veintiocho centímetros (120.28 mts.); **POR EL ORIENTE**, desvía en sentido sur a norte desde el mojón numero doscientos quince (215) en línea recta en una longitud de noventa y seis metros con ochenta y un centímetros (96.81 mts.) hasta el mojón numero doscientos catorce A (214A); desde el mojón numero doscientos catorce A (214A) y hasta el mojón numero doscientos once A (211A) en una longitud de cincuenta y seis metros con un centímetro (56.01 mts); desde el mojón numero doscientos once A (211A) y hasta el mojón numero doscientos diez (210) en ciento veintinueve metros con tres centímetros (129,03 mts.) y encierra. ----

PREDIO 2: Con una cabida o área de 6.486.22 m2., equivalentes a 0 Hectáreas 6.486.22 metros cuadrados, y con los siguientes linderos: ----

POR EL SUR, este lindero se define como una línea recta partiendo del mojón número trescientos diez (310), en sentido de Oriente a occidente y hasta el mojón numero trescientos once (311) en longitud de sesenta y cinco metros con ochenta centímetros (65.80 mts.) colindante con la zona de cesión ambiental No. 3 correspondiente a la prolongación del Camellón Fierros, actual calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo. **POR EL OCCIDENTE**, partiendo del mojón numero trescientos once (311) vuelve en dirección sur a norte hasta el mojón numero trescientos doce (312) en línea recta con una longitud de noventa y seis metros con treinta y un centímetros (96.31 mts). **POR EL NORTE**, se define este lindero por una línea recta partiendo del mojón numero trescientos doce (312) y hasta el mojón número trescientos trece (313) en una longitud de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 mts.), colindante con el predio propiedad de COCACOLA e identificado con la cedula catastral 00000001-0063-001. ----

POR EL ORIENTE, en línea recta desde el mojón numero trescientos trece (313) en dirección norte a sur en longitud de noventa y siete metros con cuarenta y nueve centímetros (97,49 mts.) y hasta el mojón numero trescientos diez (310) colindando con el predio de cedula catastral 00-00-0001-0063-000-001, y cierra. ----

PARAGRAFO PRIMERO: El predio **LA ESPERANZA** queda con una servidumbre de tránsito pasiva, en los términos y según mojones contenidos en la escritura pública número 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría Única de Tenjo, en un ancho de 5.01 mts. entre el límite del predio LOS SAUCES y la Cesión ambiental

No. 2 colindante con la carrera 5 de la vereda LA PUNTA dentro del nuevo POT de Tenjo y en linea quebrada entre los mojones M4 y M3 en longitud de 10,22 mts. y 46,64 mts. entre los mojones M2 y M3 con la Cesión ambiental No. 2 colindante con la carrera 5 de la vereda LA PUNTA dentro del nuevo POT de Tenjo.- ——————

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que el referido globo total de terreno, tiene la cedula catastral No. 00-00-0001-0065-000-001 y se encuentra inscrito en la en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-1031975**. ——————————————

PARAGRAFO TERCERO.- En razón de la declaratoria de utilidad pública e interés social que hiciera el municipio de Tenjo mediante el Decreto No. 072 del 19 de noviembre de 2007, respecto de las franjas de terreno en el referido decreto contenidas, después de hacer las cesiones al municipio de las referidas franjas de manera voluntaria mediante la Escritura Publica No. 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Tenjo y como consecuencia de la necesidad de dividir materialmente el predio por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública (carrera 5 de la vereda LA PUNTA dentro del nuevo POT de Tenjo) el predio original quedo materialmente partido o dividido en dos predios separados por la mencionada carrera 5 con fundamento en el registro topográfico elaborado por la entidad pública (Municipio de Tenjo) que ejecutó la obra. La cabida de 4 has 57 m2 y los linderos de la parte restante del predio resultante según se encuentran en la Escritura Publica No. 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Tenjo , particionado en dos (2) y denominado LA ESPERANZA, mediante la Resolución No. 25-799-0132-2008 del 31 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", donde se ordena el cambio en el catastro del Municipio de Tenjo y se ordena la inscripción respectiva en el Catastro de Tenjo, documento que se protocoliza con la presente escritura, al igual que el oficio No. D.A.P. 250-14-002-1676-30112015 procedente del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION del municipio de Tenjo, que informa de la ocurrencia de la división material en razón de la ejecución de obras de utilidad públicas. ——————

SEGUNDO.- TRADICION.- Que el predio en mayor extensión con una cabida inicial de 5 has 1.100 m2 y cuyos linderos obran en la Escritura No. 2328 del 30 de septiembre de 1986 de la Notaria 19 de Bogotá, de propiedad de HUMBERTO

LANCHEROS CORTES con CC 17.062.843 de Bogotá, fue adquirido en compraventa por DAVID SALAS OSORIO con CC 2.935.951 de Bogotá, mediante la Escritura Publica No. 3534 del 18 de diciembre de 1987 de la Notaria 19 de Bogotá; Posteriormente, el 11 de noviembre de 1998, mediante la Escritura Pública No. 5764 de la Notaria 18 de Santafé de Bogotá, fue adquirido por la sociedad VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. con NIT 860.037.087-0; posteriormente en razón de la declaratoria de utilidad pública e interés social que hiciera el municipio de Tenjo mediante el Decreto No. 072 del 19 de noviembre de 2007, respecto de las franjas de terreno en el referido decreto contenidas, mediante la Escritura Publica No. 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Tenjo se hizo cesión voluntaria y anticipada de **ONCE MIL CUARENTA Y DOS CON 64/100 METROS CUADRADOS (11.042.64 m2)** al municipio correspondientes a cesión de zonas con destino a uso público así : Cesiones viales polígono 1 en 6.036.78 m2, cesiones ambientales polígono 2 en 3.401.96 m2. y cesiones ambientales polígono 3 en 1603.90 m2, quedando el predio con una cabida de 4 has 057 m2. Como consecuencia de la división o partición material del predio por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública (carrera 5 de la vereda LA PUNTA dentro del POT de Tenjo) el predio original quedo materialmente partido o dividido en dos predios separados por la mencionada carrera 5, uno con cabida de 33.571.14 m2. y otro de 6.486.22 m2., partición legalizada con fundamento en el registro topográfico elaborado por la entidad pública (Municipio de Tenjo) que ejecutó la obra. Lo anterior de acuerdo al oficio No D.A.P. 250-14-002-1676-30112015, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Tenjo, donde informa que de acuerdo a la petitoria y al tenor del artículo 2.2.61.1.6, parágrafo 3, del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 "No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra" ----------

TERCERO.- DIVISIÓN MATERIAL POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE UTILIDAD PÚBLICA. Que mediante oficio No. D.A.P. 250-14-002-1676-30112015 procedente

del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION del municipio de Tenjo que informa de la ocurrencia de la división material en razón de la ejecución de obras de utilidad públicas, para todos los efectos legales la sociedad propietaria del predio denominado **LA ESPERANZA**, protocoliza formalmente en esta escritura el **DESENGLOBE** división material obligatoria por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública e interés social, del predio LA ESPERANZA, el cual queda dividido en dos (2) predios autónomos e independientes y alinderados separadamente así: ----------

PREDIO 1, que en adelante se continuará llamando LA ESPERANZA y el cual continuara conservando su cedula catastral No. 00-00-0001-0065-000-001 y su actual inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-1031975**, ubicado en el municipio de Tenjo, vereda LA PUNTA, departamento de Cundinamarca, pero ahora con una cabida o área de 3 Hectáreas 3.571.14 metros cuadrados, y con los siguientes linderos que se extractan en lo pertinente de los linderos que obran en la Escritura No. 2328 del 30 de septiembre de 1986 de la Notaria 19 de Bogotá, de la Escritura Publica No. 3534 del 18 de diciembre de 1987 de la Notaria 19 de Bogotá, de la Escritura Publica No. 5764 de la Notaria 18 de Santafé de Bogotá del 11 de noviembre de 1998 y de la Escritura Publica No. 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Tenjo, los cuales se presentan en plano de levantamiento topográfico que se protocoliza : ----------

PREDIO 1 .- Con un área superficiaria de treinta y tres mil quinientos setenta y uno punto catorce metros cuadrados (33.571.14 M2). ----------

POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado con el número doscientos diez (210) y en sentido oriente a occidente, a dar al mojón marcado con el número veintinueve A (29A), colindando con la denominada Autopista a Medellin, en una extensión de veinticinco metros con treinta y un centímetros (25.31 Mts.) aproximadamente. **POR EL OCCIDENTE:** Definido por una línea recta partiendo del mojón marcado con el número dos (2) y en sentido de Norte a Sur, hasta el mojón marcado con el número ciento treinta y ocho A (138A) colindando con terrenos que son o fueron de Jorge Enrique Moreno y otros, en una extensión de setenta y ocho metros con ochenta centímetros (78.80 Mts.) aproximadamente, del mojón número ciento treinta y ocho A (138A) y en sentido de Occidente a Oriente a dar al mojón marcado con el

número eme dos (M2) colindando con el predio "Los Sauces" con cedula catastral 03-00-0001-0019-000 y matricula inmobiliaria 50N-20063769 propiedad de Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de dieciocho metros con setenta y dos centímetros (18.72 Mts.) aproximadamente; del mojón número eme dos (M2) y en sentido de Norte a Sur, a dar al mojón marcado con el eme tres (M3) colindando con el predio "Los Sauces" del mismo Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de cuarenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros (46.64 Mts.) aproximadamente, del mojón número eme tres (M3) y en sentido de norte a sur, a dar al mojón marcado con el número eme cuatro (M4) colindando con el predio "Los Sauces" de propiedad de Aquiles Echeona del Valle, en una extensión de diez metros con veintidós centímetros (10.22 Mts.) aproximadamente, del mojón número eme cuatro (M4) y en sentido de Oriente a Occidente, a dar al mojón marcado con el número eme cinco (M5) colindando con predio "Los Sauces" de propiedad del mismo Aquiles Echeona del Valle, en extensión de setenta y tres metros con cincuenta y tres centimetros (73.53 Mts.) aproximadamente. Del mojón número eme cinco (M5) vuelve en sentido de Norte a Sur en extensión de cincuenta metros con sesenta y un centímetros (50.61 Mts.) hasta el mojón numero ciento treinta y dos (132) colindante con el predio 095 y Camellón El Darién, actual calle 2 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo; de aquí en línea recta vuelve en sentido de Oriente a Occidente colindante con el denominado Camellón Fierros, hoy calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo y hasta el mojón número ciento doce (112), en longitud de doscientos cuarenta y seis metros con ochenta y cuatro centimetros (246.84 mts.). **POR EL OCCIDENTE** desde el mojón numero ciento doce (112) vuelve en sentido norte a sur en línea recta hasta el mojón numero doscientos diecinueve (219), en línea recta con longitud de 88,13 mts., colindando con predios que son o fueron de JORGE ENRIQUE MORENO y otros. **POR EL SUR:** Desde el mojón numero doscientos diecinueve (219) en dirección occidente a oriente, colindante con el Camellón Fierros, hoy calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo, en longitud de ciento setenta y seis metros con noventa y nueve centimetros (176.99 mts.) hasta el mojón numero doscientos dieciocho (218). Desde el mojón numero doscientos dieciocho (218) en longitud de quince metros con treinta y dos centímetros (15.32 mts) hasta

el mojón numero doscientos dieciséis (216) y continuando desde aquí hasta el mojón doscientos quince (215) en longitud de ciento veinte metros con veintiocho centímetros (120.28 mts.); POR EL ORIENTE, desde el mojón numero doscientos quince (215) en línea recta vuelve en dirección sur a norte en una longitud de noventa y cinco metros con ochenta y un centímetros (95.81 mts.) hasta el mojón numero doscientos catorce A (214A); desde el mojón numero doscientos catorce A (214A) y hasta el mojón numero doscientos once A (211A) en una longitud de cincuenta y seis metros con un centímetro (56.01 mts); desde el mojón numero doscientos once A (211A) y hasta el mojón numero doscientos diez (210) en ciento veintinueve metros con tres centímetros (129,03 mts.) y encierra. ----------

PREDIO 2 : que en adelante se denominará predio "DOMAT", ubicado en el municipio de Tenjo, vereda LA PUNTA, departamento de Cundinamarca, pero ahora con una cabida o área de 6.486.22 m2, Equivalentes a 0 Hectáreas 6.486.22 metros cuadrados, y con los siguientes linderos: ---------

POR EL SUR, este lindero se define como una línea recta partiendo del mojón número trescientos diez (310), en sentido de Oriente a occidente y hasta el mojón numero trescientos once (311) en longitud de sesenta y cinco metros con ochenta centímetros (65.80 mts.) colindante con la zona de cesión ambiental No. 3 correspondiente a la prolongación del Camellon Fierros, actual calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo. **POR EL OCCIDENTE**, partiendo del mojón numero trescientos once (311) vuelve en dirección sur a norte hasta el mojón numero trescientos doce (312) en línea recta con una longitud de noventa y seis metros con treinta y un centímetros (96.31 mts). **POR EL NORTE,** se define este lindero por una línea recta partiendo del mojón numero trescientos doce (312) y hasta el mojón número trescientos trece (313) en una longitud de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 mts.), colindante con el predio propiedad de COCACOLA e identificado con la cedula catastral 00000001-0063-001. ----------

POR EL ORIENTE, en línea recta desde el mojón numero trescientos trece (313) en dirección norte a sur en longitud de noventa y siete metros con

cuarenta y nueve centímetros (97,49 mts.) y hasta el mojón numero trescientos diez (310) colindando con el predio de cedula catastral 00-00-0001-0063-000-001, y encierra. ----------

CUARTO: LICENCIA DE SUBDIVISION MATERIAL.- El presente desenglobe está debidamente autorizado por tratarse de una partición o subdivisión material de un predio que se requirió dividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública e interés social, como consta en la Escritura Pública No. 551 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Tenjo y que fue ejecutada con fundamento en el registro topográfico elaborado por la entidad pública que ejecuto la obra. Las cabidas y linderos resultantes, mediante la Resolución No. 25-799-0132-2008 del 31 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", donde se ordena el cambio en el catastro del Municipio de Tenjo y se ordena la inscripción respectiva en el Catastro de Tenjo, documento que se protocoliza con la presente escritura. Conforme con el decreto Nacional 1077 del 23 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.6, parágrafo 3, para esta clase de particiones o subdivisiones materiales, motivadas por la ejecución de obras de utilidad pública, no se requiere Licencia de subdivisión. Además, conforme al POT del municipio de Tenjo, como consta en la demarcación específica No. 250-22-000-052-2015 que se protocoliza con la presente escritura, los dos (2) predios resultantes de la subdivisión obligatoria cumplen con las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en la normativa aplicable. Adicionalmente, el predio denominado "LA ESPERANZA" cuenta con frente sobre las tres (3) vías públicas vehiculares denominadas, calle 2, calle 3 y carrera 5 de la vereda LA PUNTA y el predio denominado lote 2 "DOMAT" cuenta con frentes sobra la calle 3 y sobre la carrera 5, cumpliéndose así con la normativa establecida en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6, del decreto nacional 1077 en cita. Lo anterior se confirma según el contenido del oficio No. D.A.P. 250-14-002-1676-30112015 procedente del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION del municipio de Tenjo, como autoridad competente, que se protocoliza.----------

QUINTO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., que proceda asignar folio de matrícula inmobiliaria al nuevo predio denominado DOMAT conforme a la división material.

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Compareció con minuta: De una parte, **AQUILES ECHEONA DEL VALLE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., identificad con la cedula de ciudadanía número 19.079.801 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en su calidad de Gerente de la sociedad **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA,** identificada con NIT. 860.037.087-0, legalmente constituida mediante Escritura pública número Mil cuatrocientos cuarenta (1440) del dieciocho (18) de septiembre de Mil novecientos setenta y dos (1972), de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el Veinte (20) de septiembre de Mil novecientos setenta y dos (1972) bajo el número 4907 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa para su protocolización, titular(es) del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente contrato y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y de otra parte, **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE**, mujer, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del círculo de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y MANIFESTARON que han celebrado un

contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes: ----------

A-) Que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO,** en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de Mayo 19 de 1.993. ----------

B-) Que **LA VENDEDORA** convino con **DOMAT SAS.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número Mil ciento cincuenta y siete (1.157) del Cinco (5) de Febrero de dos mil siete (2.007), de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el ocho (8) de Febrero de dos mil siete (2.007) bajo el No. 01108164 del libro IX, representada legalmente por **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ EUSSE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.641403 expedida en Bello, ------ en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización, la enajenación del(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), **DOMAT SAS.,** realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** una operación de **LEASING INMOBILIARIO,** en la que se consignan las condiciones para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDORA(A), etc. Por lo anterior, **DOMAT SAS.,** faculta(n) expresamente a **LA VENDEDORA** para suscribir la presente escritura de compraventa, con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, en los siguientes términos y condiciones: ----------

PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** enajena, en favor de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** que en adelante se denominará **LA COMPRADORA,** el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

LOTE 2, que en adelante se denominará predio **"DOMAT",** con una cabida o área de 6.486.22 m2. Equivalentes a 0 Hectáreas 6.486.22 metros cuadrados, y con los siguientes linderos: **POR EL SUR,** este lindero se define como una línea recta partiendo del mojón número trescientos diez (310), en sentido de Oriente a occidente y hasta el mojón numero trescientos once (311) en longitud de sesenta y cinco metros con ochenta centímetros (65.80 mts.) colindante con la zona de cesión ambiental No. 3 correspondiente a la prolongación del Camellon Fierros, actual calle 3 de la vereda LA PUNTA dentro del POT del municipio de Tenjo. **POR EL OCCIDENTE,** partiendo del mojón numero trescientos once (311) vuelve en dirección sur a norte hasta el mojón numero trescientos doce (312) en línea recta con una longitud de noventa y seis metros con treinta y un centímetros (96.31 mts). **POR EL NORTE,** se define este lindero por una línea recta partiendo del mojón numero trescientos doce (312) y hasta el mojón número trescientos trece (313) en una longitud de sesenta y ocho metros con doce centímetros (68.12 mts.), colindante con el predio propiedad de COCACOLA e identificado con la cedula catastral 00000001-0063-001. **POR EL ORIENTE,** en línea recta desde el mojón numero trescientos trece (313) en dirección norte a sur en longitud de noventa y siete metros con cuarenta y nueve centímetros (97,49 mts.) y hasta el mojón numero trescientos diez (310) colindando con el predio de cedula catastral 00-00-0001-0063-000-001, y encierra. ----------

A éste inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-1031975 (en mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número 00-00-0001-0065-000-000 (EN MAYOR EXTENSION). --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras del(los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el(los) inmueble(s) genere(n). ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La venta sobre el(los) inmueble(s) aqui descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta por compraventa hecha a **DAVID SALAS OSORIO**, mediante escritura pública número Cinco mil setecientos sesenta y cuatro (5.764) del Once (11) de Noviembre de Mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1031975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y división material realizada mediante primer acto del presente instrumento público. Lo anterior de acuerdo al oficio No D.A.P. 250-14-002-1676-30112015, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Tenjo, donde informa que de acuerdo a la petitoria y al tenor del articulo 2.2.61.1.6, parágrafo 3, del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 "No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra".

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.488.000.000)**, los cuales serán cancelados por **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** a **LOS VENDEDORES** así:

1) La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($297.600.000.oo)**, que a la fecha **LA VENDEDORA** declara recibida a total satisfacción de manos de **LA LOCATARIA** a nombre y por cuenta de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.**

2) El saldo, esto es la suma de **MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($1.190.400.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** cancelará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se haya verificado la entrega de la presente escritura de compraventa debidamente registrada en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de **LA COMPRADORA.-**

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

CUARTO: Garantiza **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) objeto de la venta está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. **LA VENDEDORA** de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de el(los) inmueble(s) vendido(s) sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTO: LA VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, declarando a **LA COMPRADORA** que ha recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a entera satisfacción.

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa serán cancelados por mitades entre **LA VENDEDORA** y **DOMAT SAS.,** los gastos por derechos de Beneficencia y Registro de la Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de **DOMAT SAS.,**

Presente en este estado comparece: **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ EUSSE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.641.403 expedida en Bello, y manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación de **DOMAT SAS.,** en su calidad de Representante Legal sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número Mil ciento cincuenta y siete (1.157) del Cinco (5) de Febrero de dos mil siete (2.007), de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el ocho (8) de Febrero de dos mil siete (2.007) bajo el No. 01108164 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta para su protocolización.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor(es) de el(los) inmueble(s) en la operación de leasing inmobiliario realizada con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** aceptan la presente

escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y caracteristicas del(los) inmueble(s), precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** para la realización de la operación de Leasing Inmobiliario. ----------

TERCERO: Que en la calidad antes indicada ya recibió de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Inmobiliario. ----------

Presente **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE,** mujer, mayor de edad y vecino (a) de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Representante Legal o apoderado de la misma conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido por medio de la escritura pública N° mil quinientos setenta y cuatro (1.574) del veintinueve (29) de mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria veinte del circulo de Medellín, en tal condición manifiesta: ----------

PRIMERO: Que en tal calidad acepta la venta del inmueble descrito y alinderado en esta escritura.----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Articulo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que la Doctora **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE,** actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. ----------

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles

contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades ilícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. ----------

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA VENDEDORA NI A LA COMPRADORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. ----------

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES ----------

Departamento de Cundinamarca. Municipio de Tenjo. Secretaria De Hacienda. ------

PAZ Y SALVO N° - SH 230-2015000928 ----------

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA. CERTIFICA: ----------

Que **VIVIENDA-PREFABRICADAS-LTDA**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. 00-00-0001-0065-000, ubicado en el(la) denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda LA PUNTA, con un área de 4 Hectáreas y 2686 m2 con 2419 m2 de Construcción. ----------

Avalúo MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES STECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MC. ($4,378,731,000). ----------

Que dicho Predio se encuentra a **Paz y Salvo** con esta tesorería por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado, hasta el año 2015, válido hasta el 31 de Diciembre de 2015. El presente se expide en Tenjo, a los 1 días del mes de diciembre del año DOS MIL QUINCE (2015). ----------

ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA PARCIAL SEGÚN OFICIO No D.A.P. 250-14-002-1676-30112015, DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO , DE PLANEACION MUNICIPAL. ----------

El Municipio de Tenjo (Cundinamarca), identificado con el Nit 800.095-174-2, dentro del Estatuto Tributario Municipal **NO** contempla el cobro del Impuesto de Valorización y por lo tanto dicho impuesto a la fecha no se ha recaudado en esta Administración. ----------

Nota: Para la subdivisión de predios en suelo urbano, rural y centros poblados del Municipio de Tenjo, debe regirse de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No 010 de 2014. ----------

Anexo: Certificado del Departamento Administrativo de Planeación para determinar el efecto de plusvalía No DAP. 250-06-001-1324-17/11/2015, emitido el 17 de noviembre de 2015. Cancelo el valor de la Plusvalía mediante Recibo Universal No 2015003324 de fecha 27 de noviembre del 2015. ----------

ROSA INÉS CAMARGO CASTAÑEDA. ----------

Secretaria de Hacienda. FIRMADO Y SELLADO. ----------

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). ----------

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). ---

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------

Aa024305560- Aa029602358- Aa029602359- Aa029602360- Aa029602361- Aa029602362- Aa029602363- Aa029602364- Aa029602365- Aa027541843-

---

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma, ---

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. ----

---------- **$ -EXENTO**----------

DERECHOS NOTARIALES .....**$ 4.529.280** ----

SUPERINTENDENCIA .....$ 21.250 ----

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO ..$ 21.250 ----

IVA .....$ 776.830 ----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DE 2.015. ----

EL OTORGANTE – VENDEDOR

AQUILES ECHEONA DEL VALLE

C.C. No. 1907980 Bogota

Obra en Nombre y Representación de **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA**

NIT. 860.037.087-0

DIRECCIÓN: K 7 127-48 P 6 OFC. 601

TELÉFONO: 6475800

CELULAR: 3155339912

LA COMPRADORA

PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE
C.C. No. 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao (Cauca)
Obra en Nombre y Representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** con NIT. 860.059.294-3

TENEDOR DEL INMUEBLE

NOT. 38 OV

DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ EUSSE
C.C. No. 99.641.453
Obra en Nombre y Representación de **DOMAT SAS.,**
NIT. 900.132.714-1
DIRECCIÓN: CR 21 Nº 191-24
TELEFONO: 6730288
CELULAR: 3107911973

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) E
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

RODOLFO REY BERMUDEZ

MPM

201512277 / MARTHA HDEZ

ESCRITURA NO.MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (1.573).----------

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2.012.-----

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.----------

OTORGANTE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.----------

A FAVOR: PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE.----------

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del círculo de Medellín, cuya Notaría Encargada es la doctora ANA ROSA LOPERA UPEGUI, en la presente fecha veintinueve (29)-------- del mes de Mayo de dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció ANDRES GIRALDO VELEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.566.715, y manifestó:----------

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, sociedad anónima, constituida mediante escritura pública N° 7975 del siete (7) de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, en calidad de Representante Legal Suplente de dicha sociedad, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, del cual se adjunta copia con destino al protocolo.----------

SEGUNDO: Que en la calidad anteriormente indicada y de acuerdo con las facultades que posee, confiero PODER ESPECIAL, para los efectos que más adelante se detallan, a PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía N° 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao, quien obra en su nombre y representación.----------

TERCERO: Que el poder aquí conferido se otorga para que el apoderado, en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA, realice los siguientes actos:----------

a) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien inmueble de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO. En virtud de lo anterior, el apoderado se encuentra facultado para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial, para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en

general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. ———

b) Aceptar cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, para lo cual se encuentra facultado para suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación o en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. ———

CUARTO: El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria. ———

Se autorizó al representante legal para firmar fuera del despacho notarial (art.12 Dcto. 2148/83). Leída manifestó su asentimiento y firma. Derechos: $ 45.320, Resolución 11439/2011. IVA: $10.313-- Superintendencia de Notariado y Registro $4.250----------Fondo especial de la SNR$ 4.250----------

Se elaboró en la hoja 7 700190 408411.----------

Lo enmendado"SETENTA" si vale.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ANDRES GIRALDO VELEZ

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

C.C N° 98.566.715

LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

Leasing Bancolombia
NIT 890.069.284 - 3
Revisado Jurídico

ANA ROSA CORREA UPEGUI

NOTARIA VEINTE ENCARGADA DE MEDELLIN

Superintendencia Financiera de Colombia

Prosperidad para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de junio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanadas de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, que podrá girar bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de No anónimas, de nacionalidad Colombiana, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 7975 Diciembre 7 de 1978 de la notaría 4 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación LEASING GRANCOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública 3669 Octubre 4 de 1990 de la Notaría 32 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). Se convierte en compañía de financiamiento comercial especializada en leasing (Art. 12 Inc. 1 Ley 35 de 1993 incorporado al art. 26 EOSF). Se protocoliza el cambio de razón social denominándose LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

Escritura Pública 887 Marzo 26 de 1999 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. Podrá identificar sus productos y servicios con el nombre comercial de LEASING COLOMBIA.

Resolución S.B. 1741. Noviembre 4 de 2005. El Superintendente Bancario no objeta la fusión de las Compañías de Financiamiento Comercial LEASING COLOMBIA S.A. y LEASING SUDAMERICANA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING, en la cual actuará como absorbente LEASING COLOMBIA S.A. Protocolizada mediante Escritura Pública No 03513 del 30 de noviembre de 2005.

Escritura Pública 1008 Abril 3 de 2006 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). cambio de razón social LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, que podrá girar bajo la sigla LEASING COLOMBIA.

Escritura Pública 3660 Noviembre 7 de 2006 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). cambio su razón social denominándose Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento Comercial. Sociedad de carácter comercial, por acciones, de las especie de las anónimas, de nacionalidad Colombiana.

Resolución S.F.C. 2175 Diciembre 12 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la fusión de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como entidad absorbente y la sociedad SUTECNOLOGÍA S.A. como entidad absorbida, protocolizada mediante Escritura Pública 4030 del 29 de diciembre de 2007 Notaría 20 de Medellín

Escritura Pública 3152 Septiembre 18 de 2008 de la Notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por la de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO que podrá girar bajo la sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Escritura Pública No 3660 Noviembre 7 de 2006 de la notaría 20 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). La duración durará hasta el 31 de diciembre del años dos mil cien (2100), pero podrá prorrogarse el término de su duración o disolverse su disolución anticipada, de conformidad con la Ley o con los Estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2707 Agosto 12 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **REEMPLAZO DEL PRESIDENTE:** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente será reemplazado por sus suplentes, si la Junta Directiva los designa. A falta de suplentes, por el Gerente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y [illegible] remover y aceptar las renuncias a los empleados de la Sociedad, lo mismo que fijar sus [illegible] en el numeral 3 del artículo 65, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponden [illegible] a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente [illegible] Presidente. El Presidente tiene la responsabilidad de llevar adelante la gestión de los ejecutivos que [illegible] 4. Resolver sobre las faltas, ausencias y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a quien delegue. 5. Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con [illegible] Presidentes de la Junta Directiva, en forma directa o

ANA [illegible] GRAJALES
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

Cra 7 No. 4-99 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 594 02 00 - 594 02 01
www.superintendencia.gov.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

03/11/2015 10412OIDKCAIAAII

38 RODOLFO FY BERNUDEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DC

a través de sus delegados. 6. Aprobar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender el deterioro, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 7. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO y de todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 8. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 9. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 10. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 11 Representar a LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés. 12. Visitar las dependencias de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO cuando lo estime conveniente. 13. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 14. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado exclusivamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 15. El Presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 16. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. La representación legal de la sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al presidente y a sus suplentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la junta directiva o por la asamblea general de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionan directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo en especial, pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés o deba intervenir, o interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del presidente y sus suplentes, tendrá la representación legal de LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO los miembros de la junta directiva en el orden de su designación. PARAGRAFO: REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. El director o gerente jurídico o sus suplentes de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender la Sociedad y especialmente aquellos que se sitúan ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada". (E.P. 910 del 28-03-2011 Notaría 20 de Medellín).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esteban Davila Vásquez Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 98553980	Presidente
Ana Lucia Escobar Mejía Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42896473	Suplente del Presidente
Ana Maria Soutarré Vlache Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006	CC - 41790972	Suplente del Presidente
Juan Bernardo Mejía Isaza Fecha de inicio del cargo: 10/01/2007	CC - 10200291	Suplente del Presidente
Jaime Andrés López Mora Fecha de inicio del cargo: 09/07/2012	CC - 70566835	Suplente del Presidente
Andrés Gaviria Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2011	CC - 93586715	Suplente del Presidente
Laura Victoria Gómez Lopera Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 43733220	Suplente del Presidente
Sergio Andrés Cordoba Fecha de inicio del cargo: 10/01/2012	CC - 1075216894	Representante Legal Judicial Suplente
Paola Mejía Arango Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 32297878	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

LA NOTARIA VEINTIÉS DEL CIRCULO DE MEDELLIN, DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCIÓN FOTOSTATICA CONCIERE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
29 MAY 2012
ANA LOPERA UPEGUI
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

Calle 7 No. 4-49 Bogotá, D.C.
Conmutador (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Continuación del certificado de existencia y representación legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO Código 4-63

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Cristina Vélez Lopez Fecha de inicio del cargo: 02/04/2009	CC - 43744435	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Carlos Andres Cortes Quicano Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 93985390	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Ana Elena Solano Bastida Fecha de inicio del cargo: 30/04/2010	CC - 52662517	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Natalia Morales Valencia Fecha de inicio del cargo: 10/08/2010	CC - 44002943	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Sebastian Quicano Trujillo Fecha de inicio del cargo: 05/02/2009	CC - 71282133	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Blanca Helena Jaramillo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43066251	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Eliseo Idarraga Hamid Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 43271024	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Eliasson Darío Velásquez Tabares Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 71765647	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
María Mercedes Molina Rosas Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 43826089	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Javier Roman Arias Correa Fecha de inicio del cargo: 09/09/2011	CC - 1020720108	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Natalia Andrea Gonzalez Acosta Fecha de inicio del cargo: 09/09/2011	CC - 43816200	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
María Camila Seva Mogollon Fecha de inicio del cargo: 21/11/2007	CC - 37275485	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Aura María Pérez Henao Fecha de inicio del cargo: 09/09/2007	CC - 42574810	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente
Cristina Mayo Cubillos Fecha de inicio del cargo: 16/03/2010	CC - 43275485	Representante Legal Judicial y Extrajudicial Suplente

Bogotá D.C., jueves 3 de mayo de 2012

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 [illegible] este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

LA NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN, DA FE DE QUE ESTA REPRODUCCIÓN FOTOSTÁTICA CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER TENIDA COMO FIDEDIGNA DEL ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
29 MAY 2012
ANA LOPERA PEGUI
NOTARIA ENCARGADA
MEDELLIN - COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03/11/2015 1041IDKCAIaIIAO

1018156

RODOLFO REY BERMUDEZ
Notaría 38 Círculo de Bogotá
DC

Calle 7 No 4-49 Bogotá, D.C.
Conmutador (57 1) 561 [illegible] - 561 [illegible]
www.[illegible]

Cadena S.A.

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Expedida la copia que se expide tomada del original de la escritura pública Nº 157 de 29 de Mayo de 2012, consta de 3 hojas útiles y se destina para: Interesado

Medellín.-

05 JUN 2017

Notaría Veinte del Círculo de Medellín

#12367

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dtaWY9G18PV

9 DE DICIEMBRE DE 2015 HORA: 16:34:24

R048051373 PAGINA: 1

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA
N.I.T. : 860037087-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00027097 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 7 NO. 127 48 OF 601
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@construsigmq.com
DIRECCION COMERCIAL : AK 7 NO. 127 48 OF 601
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : contabilidad@construsigmq.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1440, NOTARIA 11 BOGOTA, DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1972 INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1972 BAJO EL NO.4907 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA "VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA".---

* *

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3689	7-VII-1976	5 BOGOTA	14-VII-1976- 37293.
928	22-III-1986	18 BOGOTA	2-IV-1.986 NO.187699
1309	12-III-1992	18 STAFE BTA.	14-VII-1.992 NO.371371

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209946
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209947
0000725	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209950
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209951
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209952
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209956
0000724	2008/04/22	0010	BOGOTA D.C.	2008/04/29	01209958
1060	2011/05/05	0033	BOGOTA D.C.	2011/05/11	01477890

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 12 DE MARZO DE 2091 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ESTA CONSTITUIDO POR LA PRODUCCION INDUSTRIAL DE PREFABRICADOS DESTINADOS A - LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR.- EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA SU CUMPLIMIENTO, ASI COMO DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO.----------

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $50,000.00 DIVIDIDO EN 50.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

CONSTRUCCIONES SIGMA S A EN EJECUCION DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACION
N.I.T. 000008600054622
NO. CUOTAS: 2.00 VALOR: $2,000.00

* *

GROSS SUPELANO CARLOS FRANCISCO C.C. 000000080504597
NO. CUOTAS: 1.00 VALOR: $1,000.00
ECHEONA HORN DIANA ROCIO C.C. 000000052258029
NO. CUOTAS: 4.00 VALOR: $4,000.00
HORN DE ECHEONA CATALINA C.E. 000000000089440
NO. CUOTAS: 7.00 VALOR: $7,000.00
INVERLANDER LIMITADA N.I.T. 000008300185271
NO. CUOTAS: 26.00 VALOR: $26,000.00
ECHEONA DEL VALLE AQUILES C.C. 000000019079801
NO. CUOTAS: 10.00 VALOR: $10,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 50.00 VALOR: $50,000.00

CERTIFICA:

QUE POR OFICIO NUMERO 638 DEL 20 DE MAYO DE 1983, EMANADO DEL JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 3 DE JUNIO DE 1983, BAJO EL NUMERO 133890 DEL LIBRO - VIII, SE COMUNICO A ESTA ENTIDAD QUE EN EL PROCESO ORDINARIO DE - DIEGO LLORENTE MARTINEZ CONTRA ALEJANDRO VENEGAS GIL Y OTRA POR SENTENCIA DEL 14 DE FEBRERO DE 1983, SE DECRETO LA CANCELACION DE LA CESION DE CUOTAS QUE DIEGO LLORENTE MARTINEZ HIZO EN FAVOR DE ALEJANDRO VEGA GIL Y CECILIA MEDINA DE VENEGAS, CONTENIDA EN LA - ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3689 DE FECHA JULIO 7 DE 1976 OTORGADA - EN LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA.-------

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE.---

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000033 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 30 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01219373 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
ECHEONA DEL VALLE AQUILES	C.C. 000000019079801
SUPLENTE DEL GERENTE	

* *

ECHEONA HORN DIANA ROCIO C.C. 000000052258029
SUPLENTE DEL GERENTE
HORN DE ECHEONA CATALINA C.E. 000000000089440

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL GERENTE: -- A.- NOMBRAR CON LA APROBACION DE LA JUNTA DE SOCIOS EL PERSONAL - DE LA SOCIEDAD. B.- CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGO--- CIOS QUE CONSTITUYAN EL OBJETO DE LA SOCIEDAD Y QUE ENTREN EN EL GIRO ORDINARIO DE SUS OPERACIONES, CON LAS LIMITACIONES Y RESTRIC CIONES QUE LE IMPONEN LOS PRESENTES ESTATUTOS. C.- SOMETER A LA - APROBACION Y AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS AQUELLOS ACTOS O CONTRATOS QUE REQUIERAN APROBACION O AUTORIZACION DE ESTA. D.- -- CUMPLIR FIELMENTE LAS INSTRUCCIONES EMANADAS DE LA JUNTA DE SO--- CIOS. E.- AVISAR OPORTUNAMENTE A LOS SOCIOS LAS REUNIONES ORDINA- RIAS DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. F.- CONVOCAR A REUNIONES ORDI NARIAS DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN LA CUAL TENDRA LOS VOTOS QUE PUEDAN CORRESPONDERLE COMO SOCIO, EN CASO DE QUE LO SEA, EN - CASO CONTRARIO, ESTO ES SI EL GERENTE DE LA SOCIEDAD NO ES SOCIO- SOLO TENDRA VOZ PERO NO VOTO, EN LAS REUNIONES DE LA JUNTA. H.--- PRESENTAR UN INFORME ANUAL A LA JUNTA DE SOCIOS Y SOMETER A SU -- CONSIDERACION LOS PROYECTOS SOBRE BALANCE, INVENTARIOS, REPARTO,- DE UTILIDADES, CONSTITUCION DE RESERVAS ETC. I.- CONSTITUIR APODE RADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES DE LA SOCIEDAD DEBIENDO OBTE-- NER LA APROBACION DE LA JUNTA DE SOCIOS, CUANDO SE TRATE DE LOS - CASOS PREVISTOS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS. J.- CONCURRIR AL OTOR GAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA, QUE DE LA CESION DE SU INTERES- SOCIAL HAGA UN SOCIO A OTRO U OTROS SOCIOS. K.- ELEVAR A ESCRITU- RA PUBLICA LAS REFORMAS QUE SE INTRODUZCAN A LOS ESTATUTOS Y TO-- DAS AQUELLAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS QUE EXIJAN TAL RE-- QUERIMIENTO, CON SUJECION A LOS ESTABLECIDOS EN EL PARAGRADO DEL PUNTO QUINTO (5) DEL PRESENTE CAPITULO.- L.- ADQUIRIR, ADMINIS- TAR., GRABAR Y ENAJENAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SO-- CIEDAD, CON LAS LIMITACIONES QUE LE ESTABLECEN LOS PRESENTES ES-- TATUTOS. LL.- DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO O EN PRESTAMO COMERCIAL

* *

CON GARANTIAS REALES O PERSONALES. M.- LAS DEMAS QUE LE SENALEN - LA LEY, Y ESTOS ESTATUTOS O LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE ABRIL DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
****

SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dtaWY9G18PV

9 DE DICIEMBRE DE 2015 HORA: 16:34:24

R048051373 PAGINA: 6

* *

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

CODIGO DE VERIFICACION: 0478721055B62A

16 DE NOVIEMBRE DE 2015 HORA 08:18:34

R047872105 PAGINA: 1 de 3

* *

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : DOMAT S.A.S
N.I.T. : 900132714-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01671802 DEL 8 DE FEBRERO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCIÒN DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 21 NO. 197 - 24
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : gerencia@domatltda.com
DIRECCION COMERCIAL : CRA 21 NO. 197 - 24
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : gerencia@domatltda.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001157 DE NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. DEL 5 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITA EL 8 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01108164 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA DOMAT LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 01 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01831198 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: DOMAT LIMITADA POR EL DE: DOMAT S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 01 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITO EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01831199 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LÍMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: DOMAT S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO NO. FE [illegible] FECHA NO. INSCR.
522 [illegible]
643 [illegible]
1956 [illegible]
01 [illegible]
02 2011/[illegible] ASAMBLEA [illegible] 1[illegible]143
02 2011/[illegible] ASAMBLEA [illegible] 1[illegible]

VIGENCIA: [illegible] LA SOCIEDAD ES INDEFINIDA

OBJETO: [illegible] Y ALQUILER DE MAQUINARIA [illegible] LA DISTRIBUCIÓN, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO [illegible], EXPORTACION, DE REPUESTOS PARA [illegible], PODRÁ CONTRATAR PERSONAL, [illegible] ENTIDADES PARA EL BUEN DESARROLLO DEL [illegible] COMERCIALIZAR MARCAS O FIRMAS NACIONALES [illegible] EXCLUSIVIDAD QUE TENGAN RELACION CON EL [illegible] COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, ENAJENAR ADQUIRIR ADMINISTRAR A [illegible] CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES [illegible] RECIBIRLOS DE CAMBIO Y DE [illegible] EN [illegible] DERECHOS SOBRE MARCAS, DIBUJOS, [illegible] CUALESQUIERA OTROS BIENES CONEXOS [illegible] INDUSTRIAL, PROMOVER, CREAR, FINANCIAR [illegible] TOMAR EN OTRAS EMPRESAS SOCIEDAD [illegible] NATURALES QUE POR SU OBJETO SOCIAL [illegible] NECESARIOS PARA COADYUVAR, FACILITAR, [illegible] COMPLEMENTAR EL OBJETO SOCIAL, CELEBRAR EN EL [illegible] ACTIVIDADES, TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDAD [illegible] DEL SISTEMA FINANCIERO LEGALMENTE [illegible] RECIBIR ENAJENAR Y PRESTAR TODA CLASE DE [illegible] CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO [illegible] FINES Y ESTABLECER Y/O ADMINISTRAR [illegible] QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES [illegible] OBJETO EL LA PRESTACIÓN DE SERVICIO [illegible] ALQUILER DE MAQUINARIA AMARILLA [illegible] MERCANCIAS A GRANEL E HIDROCARBUROS, [illegible] EN LO REFERENTE A LA COMPRA, [illegible] COMERCIALIZACION, SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO, [illegible] FLUVIAL DE CUALQUIER OTRO [illegible] HIDROCARBUROS 4) MONTAJES CONSTRUCCIONES [illegible] PLANTAS DE ABASTO, ESTACIONES DE [illegible] PARA ALMACENAMIENTO, VENTA, DISTRIBUCION [illegible] PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO [illegible] ASESORIA, CONSULTORIA INTERVENTORIA, [illegible] FINANCIERA, CONTABLE, DE SISTEMAS COMERCIALES [illegible] INTERVENCION, DE DISEÑO Y ELABORACION DE SISTEMAS [illegible] DE LICITACION Y EVALUACIÓN DE OFERTAS, GERENCIA [illegible] Y GERENCIA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN ESTUDIOS DE [illegible] A LOS ENTES TERRITORIALES PARA LA CREACIÓN DE: TERMINALES [illegible] ORGANISMOS DE TRANSITO, FABRICACION [illegible] SUSTRATOS PARA LA ELABORACION [illegible] LICENCIAS DE TRANSITO, ASÍ COMO NEGOCIOS [illegible] HIDROCARBUROS, MINERALES, ACEITES INDUSTRIALES [illegible] PRESTAR SERVICIO INTEGRAL DE H.S.E., ASESORIA [illegible] DE OBRAS CIVILES Y DE

INFRAESTRUCTURA VIAL, PETROLERA Y MINERA 6) LA EXPLORACIÓN, EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS PETROLIFEROS, INCLUYENDO GAS, GAS NATURAL, GLP, 7) ESTUDIOS Y ANÁLISIS GEO E INGENIERÍA DE PETRÓLEOS Y MINERÍA 8) DISTRIBUCION, COMERCIALIZACIÓN , IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, SERVICIO DE TRANSPORTE Y SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y DE INFRAESTRUCTURA VIAL ENERGÉTICA, PETROLERA, FORESTAL, INDUSTRIAL Y MINERA, EJECUCIÓN EN OBRAS CIVILES Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y/O PLANEACIÓN TERRITORIAL URBANA Y RURAL EN ACUEDUCTO Y SANEAMIENTO BASICO 9) DESARROLLAR OBRAS Y ACTIVIDADES DE EXPLORACION, EXPLOTACION, CARGUE, TRANSPORTE, COMERCIALIZACIÓN, IMPORTACION Y EXPORTACIONES DE PRODUCTOS DE MINERIA E HIDROCARBUROS, EN CONDICIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y/O ELABORADAS 10) LA PARTICIPACIÓN FINANCIERA DIRECTA O INDIRECTA BAJO CUALQUIER FORMA, EN TODAS LAS EMPRESAS INTERESADAS EN EL LOGRO DE LAS FINALIDADES DESCRITAS ANTERIORMENTE EN EL PRESENTE OBJETO SOCIAL 11) SUMINISTRO OPERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIPOS DE INDUSTRIALES PARA TRANSPORTE, MINERÍA, PETRÓLEO Y SERVICIOS DE PERFORACIÓN Y DEMAS CORRESPONDIENTES A LA INDUSTRIA 12) ADMINISTRACION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CAMPOS MINEROS Y PETROLEROS. 13) PRESTAR EL SERVICIO TECNICO PROFESIONAL DE ASESORAMIENTO CONSULTORIA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y CONTRATOS EN ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA EN CUALQUIERA DE SUS RAMIFICACIONES Y ESPECIFICACIONES O ACTIVIDADES CONEXAS COMO LA UTILIZACIÓN TÉCNICA DE EXPLOSIVOS Y SU TRANSPORTE 14) AVALAR Y ESTRUCTURAR PROYECTOS DE MINERÍA, LOGÍSTICA, E HIDROCARBUROS 15) LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL CÓDIGO NACIONAL DE TRÁNSITO, MINAS Y PETRÓLEO Y DEMAS NORMAS LEGALES QUE LO REGLAMENTEN O LO ADICIONEN LA EXPLOTACIÓN, PRODUCCION, INDUSTRIALIZACION, TRANSFORMACIÓN, TRANSPORTE Y COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE MINERALES E HIDROCARBUROS Y SU EXTRACCIÓN PROCESAMIENTO EXPLORACIÓN Y EXPLOTACION DE TODA CLASE DE MINERALES E HIDROCARBUROS Y SU EXTRACCIÓN Y DEMÁS MINERALES CONCESIBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ ESTABLECER SUCURSALES Y AGENCIAS EN CUALQUIER CIUDAD DEL PAÍS Y EN EL EXTERIOR 16) COMPRA, VENTA, ENSAMBLAGE, IMPORTACION DE VEHÌCULOS EN GENERAL; PARA EL TRANSPORTE POR TIERRA, SUS ACCESORIOS, REPUESTOS Y EQUIPOS 17) SERVICIOS DE FABRICACIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURAS METÁLICAS, SERVICIO DE ELABORACIÓN DE PARTES MECÁNICAS PARA MAQUINARIA INDUSTRIAL Y AUTOMOTRIZ, FURGONES, CONTAINERS, CARROCERÍAS METÁLICAS Y DE ESTACA, SILOS, CAMA BAJAS CAMA ALTA, VOLCOS, OLLA MIXER, REMOLQUES Y SEMI REMOLQUES, TRAILERS; LA SOCIEDAD PODRÁ ADELANTAR NEGOCIOS INTERNACIONALES; EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS Y NEGOCIOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, QUE SEAN NECESARIOS O CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE ESTE FIN Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES: ADQUIRIR, POSEER, VENDER, PERMUTAR DAR O RECIBIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES; TOMAR O ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO, O CUALQUIER OTRO TITULO PRENDARIO, REALIZAR TODA CLASE

DE [illegible] PARA [illegible] DAR Y RECIBIR DINEROS, [illegible] BIENES A TITULO DE MUTUO O COMODATO, BIEN [illegible] ENTIDADES DE CREDITO O SIMILARES, [illegible] PERSONAS NATURALES ESTABLECIDAS EN [illegible] ADQUIRIR VENDER O PERMUTAR Y EXPLOTAR [illegible], MODELOS, DIBUJOS INDUSTRIALES Y NOMBRES COMERCIALES; PARTICIPAR COMO ACCIONISTAS, SOCIOS Y PARTICIPES EN CUALESQUIERA TIPOS SOCIEDADES QUE PERSIGAN FINES SIMILARES Y COMPLEMENTARIOS, CONSTITUIRLAS, ABSORBERLAS O ADQUIRIR PARTE DE ELLAS.

[illegible]:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : [illegible]
NO. DE ACCIONES : [illegible]
VALOR NOMINAL : [illegible]

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : [illegible]
NO. DE ACCIONES : [illegible]
VALOR NOMINAL : [illegible]

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : [illegible]
NO. DE ACCIONES : [illegible]
VALOR NOMINAL : [illegible]

[illegible]:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA RECAERA A TRAVES DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUPLENTE, DESIGNADOS TODOS TANTO EL REPRESENTANTE LEGAL COMO SUS SUPLENTES PARA UN TERMINO DE DOS AÑOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

[illegible]:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA DE [illegible] ASAMBLEA DE SOCIOS DEL 26 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 01831193 DEL LIBRO IX, FUE ELEGIDO GERENTE:

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
MARTINEZ ARANA DIAZ - GERENTE	C.C. 00000009864403
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
LOPERA MORENO MARIA AMPARO	C.C. 00000043117616

[illegible]:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUPLENTES; EL REPRESENTANTE LEGAL NO TENDRÁ RESTRICCIONES EN LA CUANTÍA DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE [illegible], SE ENTENDERA, QUE EL REPRESENTANTE LEGAL ESTA FACULTADO PARA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO PARA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS

ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O SUS SUPLENTES. LES ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD O OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. LOS REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES TENDRAN TODAS LAS FACULTADES ANTERIORES; SIN EMBARGO, LA TRANSFERENCIA Y/O DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE CUALQUIER MONTO ESTAN PROHIBIDOS PARA LOS SUPLENTES SIN AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. ASÍ MISMO EL SUPLENTE O SUPLENTES NO PODRAN VENDER MAQUINARIA Y EQUIPOS DE LA SOCIEDAD EN EL CASO DE SOLICITUD DE CREDITOS SE PERMITE TAL FACULTAD PARA LOS SUPLENTES SIEMPRE QUE NO SUPERE LOS 400 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, EN CASO CONTRARIO REQUERIRA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 6 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE FEBRERO DE 2012, INSCRITA EL 2 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01603627 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
VARON DE SABOGAL BLANCA HELENA	C.C. 000000038221329

QUE POR ACTA NO. 5 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01532410 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	C.C. 000000079642236

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000

SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2000.

RECUERDE INGRESAR A www.superintendencia.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO PRUEBA LA EXISTENCIA JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
****

DC

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO NO VALIDO PARA AFILIADOS **

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, LA VOLUNTAD DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO A TRAVES DE INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL [illegible] DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pinto

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Despacho del Alcalde

ENJO

DECRETO No. 073
(Noviembre 19 de 2007)

"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 1º Y 5º DEL DECRETO 026 2007"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la ley 388 de 1997, ley 136 de 1994 y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con los artículos 20,61 y 84 del Plan de Ordenamiento del municipio de Tenjo, contenidos en los acuerdos números 014 de 2000 y 01 de 2005 para desarrollar las zonas de expansión se hace necesario presentar el respectivo plan parcial.

Que el documento técnico del Plan parcial para las zonas de expansión de la Primera y segunda etapas y de la zona de expansión de la Punta, fue presentado a la administración en Marzo de 2006.

Que a partir del 28 de de Marzo de 2005 se informó a los propietarios y vecinos de los terrenos objeto del Plan Parcial a fin de que expresaran sus observaciones y recomendaciones surtiéndose la fase de participación ciudadana consagrada en el artículo 4 del decreto 27 de la Ley 388 de 1997.

Que por Decreto 026 de 2007 se expidió la zona de expansión urbana de la vereda Punta agotando el procedimiento legal.

Que por el artículo 5o del Decreto 026 de 2007 se incluyó dentro de los predios a ser tenidos en su uso de suelo urbano de la Punta el predio con cédula catastral No. 000000001- 0065-000 el cual tenía un uso de suelo urbano industrial antes de la expedición del Decreto 026.

Que en virtud del uso del suelo anterior y teniendo en cuenta lo expresado en el artículo 13 del decreto 026 de 2007 zona de uso industrial "estará compuesta por los núcleos empresariales e industriales actualmente localizados en esta zona de la Punta".

HOJA NUMERO 2 DEL DECRETO 073 DE NOVIEMBRE 19 DE 2007"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 1 Y 5º DEL DECRETO 026 DE 2007"

Que lo anterior implica la obligatoriedad de respetar el uso del suelo que se tenia antes de la expedición del Decreto 026 de 2007.

Que en consecuencia el predio 0000001- 0065-000 tenía un uso de suelo de tipo industrial el cual por expreso mandato debe conservar el anterior no así pudiendo ser incorporado a la zona de expansión urbana.

En virtud de lo expuesto este Despacho

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Excluir el predio identificado con cédula catastral No. 0000001-0065-000 del decreto 026 de 2007 artículos primero y quinto y por consiguiente declarar que sigue conservando el uso del suelo anterior a la expedición de este Decreto.

ARTICULO SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, se debe ajustar a las disposiciones del artículo 27 del mismo decreto y demás normas complementarias respecto a su desarrollo.

ARTICULO TERCERO: Notificar al propietario del inmueble en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

SOFANOR SALAS SALAS
Alcalde Municipal

TENJO

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

No. 250-22-000 052 - 2015

FECHA 13 MAR 2015

DEMARCACION

1.- INFORMACION GENERAL

NOMBRE DEL SOLICITANTE	TATIANA SALAS VELASCO	C.C. N°52.705.370
NOMBRE DEL PROPIETARIO	VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. R.L. MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ	NIT.N°860.037.087-0 C.C. N°19.455.131
N° CATASTRAL (Actual) (Anterior)	25-799-00-00-00-0001-0065-0-00-00-0000 00-00-0001-0065-000	MAT. INMOBILIARIA: 50N-1031975
DIRECCION	PREDIO LA ESPERANZA (ZONA URBANA LA PUNTA)	
ESCRITURA (Cesiones obligatorias de zonas con destino a uso público)	551 DE LA NOTARIA UNICA DE TENJO	FECHA: 28-12-2.007
AREA DEL PREDIO (catastral) (Certificado de libertad y Escritura)	4 HEC. 2.656.00 m2 4 HEC. 57.36 m2	CONSTRUIDO: 2418.00 M2
DESTINACION PRETENDIDA	LICENCIA DE CONSTRUCCION BAJO LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA – URBANISMO	
ORIGEN DEL PREDIO	Sin Información	

2. NORMATIVA GENERAL

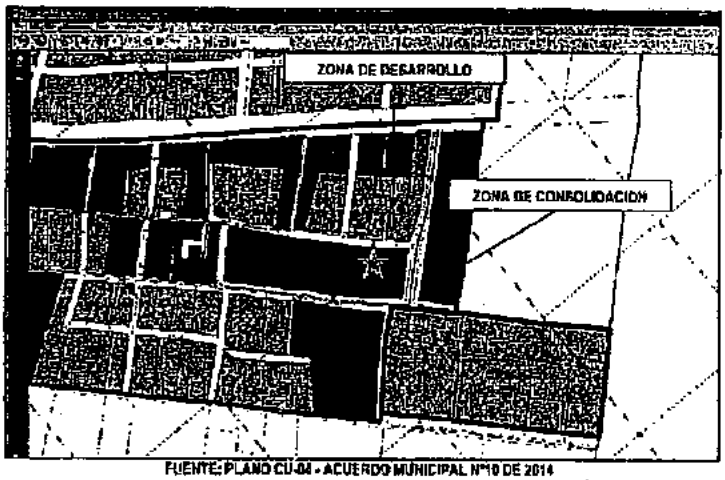
POR SU LOCALIZACION Y SEGUN CARTOGRAFIA, EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SIGUIENTE ZONA, SEGÚN NORMATIVIDAD DEL ACUERDO MUNICIPAL N°10 DE 2014:

1.- TRATAMIENTO URBANISTICO:

1.1.- DE CONSOLIDACIÓN. -ARTICULO 80.- Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan alcanzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector; con el fin de consolidar la forma urbana existente.

1.2.- DE DESARROLLO. -ARTICULO 82.- Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementan que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

PARÁGRAFO: El tratamiento de desarrollo definido y regulado en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y será el aplicable a estos mismos suelos, localizados en el suelo de expansión urbana, una vez los mismos hayan sido regulados de manera específica a través de plan parcial.



FUENTE: PLANO CU-04 - ACUERDO MUNICIPAL N°10 DE 2014

2.- AREA DE ACTIVIDAD:

2.1.- RESIDENCIAL-3.- ARTICULO 72. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y delimitadas en el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales.

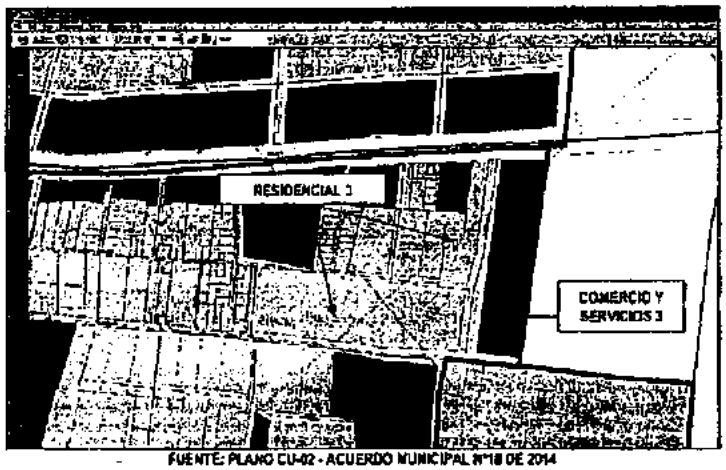
2.2.- INDUSTRIA 2 - ARTICULO 124.- NUMERAL 2:

1. Industria 2. Corresponde a la Industria liviana y mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se sitúa por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

   a) Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.

b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que puedan requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
c) Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
d) Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

Corresponden a la Industria 2, las actividades contempladas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU de todas las Actividades Económicas, en las secciones C, D, E y F que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.



FUENTE: PLANO CU-02 - ACUERDO MUNICIPAL N°18 DE 2014

NORMATIVIDAD ESPECIFICA

- **ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD, ARTICULO 72.-**Para cada una de las Áreas de Actividad delimitadas y delineadas en el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales, como se indica a continuación:

2.1.- RESIDENCIAL 3

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	Ficha NUG - U - 05
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 3	
Uso principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Usos compatibles	Dotacional 4, Comercio y Servicios 4.
Usos condicionados	Dotacional 2 y 3, Industrial 1 (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas), Comercio y Servicios 2.
Usos prohibidos	Los demás.

2.2.- INDUSTRIA 2

SUELO URBANO	Ficha NUG - U - 11
Área de Actividad Industrial 2	
Uso principal	Comercio y servicios 3.
Usos compatibles	Ninguno
Usos condicionados	Industria 2 (Solamente las existentes a la aprobación de este acuerdo y en la conformación predial actual)
Usos prohibidos	Los demás.

PARÁGRAFO PRIMERO: La asignación de usos por áreas de actividad adoptada en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanos y será la que rija para los suelos de expansión urbana, en los respectivos procesos de regulación específica, a través de planes parciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el desarrollo de los usos en suelo urbano y de expansión urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en la resolución 627 de 2006 expedida por el ministerio de ambiente, de acuerdo con los Mapas CG- 03 y CG-04.

PARÁGRAFO TERCERO: Solamente se permiten las actividades industriales (Industrial 2) en suelo urbano de las industrias existentes a la aprobación del presente acuerdo, cumpliendo con los permisos ambientales: Plan de Manejo Ambiental, Permiso de Vertimientos, y demás permisos ambientales requeridos para su funcionamiento. Igualmente no podrán ampliar construcciones adicionales a los índices permitidos, solamente sobre el predio actual, ni anexar nuevos lotes para su expansión. (Negrita y Subrayado fuera de texto)

3 NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA CONSTRUCCIÓN

NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. ARTICULO 102.- La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes instrumentos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas.

3.1.- NORMATIVIDAD PARA LA ZONA DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

						Ficha NUG - U - 12
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	200 M2	1600 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	12 ML	30 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 MLo según tipología de manzana	2 MLo según tipología de manzana	2 MLo según tipología de manzana	2 MLo según tipología de manzana	2 MLo según tipología de manzana	2 MLo según tipología de manzana
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados Mínimos	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

3.1.- NORMATIVIDAD PARA LA ZONA DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

						Ficha NUG - U - 14
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	400 M2	1000 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	15 ML	20 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 MLJ según tipología de manzana	2 MLJ según tipología de manzana	2 MLJ según tipología de manzana	2 MLJ según tipología de manzana	2 MLJ según tipología de manzana	2 MLJ según tipología de manzana
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

PARÁGRAFO PRIMERO: En las Áreas de Actividad Dotacional, el desarrollo por construcción para el uso principal se regirá por la norma correspondiente al uso Institucional del Área de Actividad Residencial, en el tratamiento que corresponda. En desarrollos dotacionales o institucionales se ajustará la norma de calidad y de espacios de acuerdo a la norma técnica y norma vigente nacional que regule la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los proyectos de vivienda multifamiliar que se desarrollen en áreas de actividad Residencial 3, la densidad no podrá superar 3 unidades por cada 200 MP.

PARÁGRAFO TERCERO: Los retrocesos anteriores o antejardines podrán contar con un cerramiento con una transparencia igual al 90% y no podrán ser cubiertos por ningún tipo de cubierta.

PARÁGRAFO CUARTO: En los proyectos multifamiliares, los estacionamientos para visitantes serán, como mínimo, uno por cada cuatro viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO: El número máximo de unidades residenciales, comerciales o mixtas, permitido por cada 200 MP, es de tres (3).

PARÁGRAFO SEXTO: La altura a cumbrera será, como máximo, de 9,50 metros. Los buitrones o chimeneas no podrán superar esta altura.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El área mínima de cada unidad resultante de aplicar el índice de ocupación del 0,7, altura máxima de tres pisos y voladizo de 0,8 con sobre vías o fachada principal, será de 130 MP, incluidas las zonas comunes.

4. TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR URBANIZACION

ESTRATEGIAS PARA LA DETERMINACIÓN DE SUELOS PARA NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ARTICULO 82	Estas estrategias tienen como objeto habilitar terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario que suplan el déficit existente, dando prioridad al déficit de la población originaria y establecida en el Municipio. 1. De conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establece que, como mínimo, el 20% del área útil destinada a uso residencial en los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano y de expansión urbana sometido a tratamiento de desarrollo, se destinará a proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP. En todo caso, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en el Decreto Nacional No. 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. 2. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social. 3. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas.
MODALIDADES DE URBANISMO ARTICULO 84	**Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso, la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen. **Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen. Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en su sistema activo, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia. En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirientes de lotes o sus representantes.
CONFORMACION DE LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL ARTICULO 85	La determinación de las líneas de ejecución para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana y de las áreas de reserva para futura ejecución para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará por parte del Departamento Administrativo de Planeación, teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en el presente Acuerdo. **PARÁGRAFO.** Los estándares para los andenes, son los definidos en el artículo 43 de presente acuerdo. En aquellas zonas que se encuentren en desarrollo y consolidación el ancho de los andenes se deberá ajustar a la tipología de las manzanas existentes. (VER CASILLA DE AFECTACIONES)
CONFORMACION DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLO ARTICULO 86	Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras: 1. Malla vehicular continua 2. Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales 3. Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otras). 4. Andenes de, mínimo, 2 metros de ancho. El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los Mapas de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, amoblamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, las departamentales. Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para líneas de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizadas por El Departamento Administrativo de Planeación. (VER CASILLA DE AFECTACIONES)
CONFORMACION DEL SISTEMA DE AREAS RECREATIVAS DE USO PUBLICO ARTICULO 87	Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de estas los campos deportivos abiertos. Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso por disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 80% como mínimo.

ESTACIONAMIENTOS ARTICULO 91	Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber: 1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios. 2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales. En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el siguiente cuadro:

[illegible]	[illegible]	[illegible]
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M² de construcción

	RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. ARTICULO 92.- Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto Nacional 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se disponirá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.
ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACION ARTICULO 93	El Departamento Administrativo de Planeación establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. En los desarrollos constructivos y de urbanización en suelos de expansión la proyección de las redes matrices de acueducto y alcantarillado estará a cargo del urbanizador y serán entregadas a título gratuito, construidas y dotadas al municipio y/o empresa prestadora de servicios públicos. PARÁGRAFO PRIMERO. No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes matrices de acueducto y alcantarillado al área propuesta. PARÁGRAFO SEGUNDO. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el Municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador. PARÁGRAFO TERCERO: Las obras de urbanismo propias del desarrollo del suelo de expansión urbana deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, de conformidad con las especificaciones técnicas que indica la Empresa de Servicios Públicos. PARÁGRAFO CUARTO: En los desarrollos constructivos y de urbanización en suelos de expansión, la proyección de las redes matrices de acueducto y alcantarillado será a cargo del urbanizador y serán entregadas a título gratuito, construidas y dotadas al municipio y/o empresa prestadora de servicios públicos.
CERRAMIENTO DE PREDIOS ARTICULO 98	Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos, deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.- Estos cerramientos deberán ser construidos en mampostería confinada con acabados definidos por el propietario, o en cerca viva; o con cerca de alambre de púa y postes de madera o concreto, acorde al sector en donde se realicen, garantizando el menor impacto visual posible, o en malla estabonada, con una altura no mayor de 2,5 metros y, en todo caso, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación. PARÁGRAFO: En ningún caso las áreas de antejardín podrán ser cercadas mediante la instalación de rejas o muros, o cubiertas con tejas, lona u otros materiales, permanentes o provisionales. Podrán ser bordeadas con barrera viva formada por plantas cuya talla máxima no supere los 0,60 centímetros. Previa aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, la superficie del área de antejardín podrá ser dura. El criterio principal que tomará en cuenta El Departamento Administrativo de Planeación, será el de mantener el material predominante en el lado de manzana.

5. AISLAMIENTO CONTRA VIA

ARTICULO 43.- PERFILES VIALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Los perfiles viales que se utilizarán para el diseño y construcción de vías, sean estas locales, arteriales o zonales en el suelo urbano (en áreas de desarrollo) y en suelo de expansión urbano propuesto, son los siguientes, acorde con la jerarquía de las vías:

[illegible]	[illegible]	[illegible]
VU-1	VIA ARTERIAL PROYECTADA	Entre la carrera primera y la carrera quinta, sector de la autopista Medellín.
VU-2	VIA LOCAL PROYECTADA	Al costado oriental y occidental de la zona de expansión urbana. Entre la carrera cuarta A, carrera cuarta, entre la cuarta y la segunda A, entre la calle tercera y la calle segunda. (En sentido norte – sur)
VU-3	VIA ZONAL	Entre la calle primera y calle segunda, toda la carrera quinta.
VU - 4	VIA LOCAL EXISTENTE	La carrera primera, carrera segunda A, carrera cuarta, carrera cuarta A, calle segunda y calle cuarta

PERFILES VIALES SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN DE LA PUNTA

Tipo de vía	Andén	Ciclorruta	Andén	Zona verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén	Total de sección

CONFORMACION DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ARTICULO 88

Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.50 metros.
2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

DISTRIBUCION Y LOCALIZACION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TITULO GRATUITO (CESION TIPO A) ARTICULO 89

En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un porcentaje de terreno, respecto del área neta del predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el siguiente cuadro. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que determinen el plan vial y El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

1. RESIDENCIAL:			
Unifamiliar	18% del área neta	10%	8%
Bifamiliar	18% del área neta	10%	8%
Multifamiliar	18% del área neta	10%	8%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	18% del área neta	10%	8%
3. INSTITUCIONAL	20% del área neta	20%	

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los Mapas oficiales de la urbanización y cumplir los siguientes requisitos:

1. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
2. Que se ubiquen sobre vías vehiculares.
3. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
4. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad o otros limitantes no permita el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chuques y rondas de quebradas y/o vallados.

PARÁGRAFO PRIMERO. La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

PARÁGRAFO TERCERO. Las cesiones Tipo A en suelo urbano y de expansión urbana no pueden ser compensadas.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, área de lote, deberá ser compensada en dinero. Manejo y cuidado se determina la imposibilidad de articular estas áreas al espacio público efectivo, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

PARÁGRAFO QUINTO. Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

PARÁGRAFO SEXTO. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelven sucesiones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M2, siempre y cuando no sea su pretensión realizar proyectos de edificación individual de inmuebles urbanos o de expansión urbana con destino a usos residenciales.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si el proyecto genera cinco (5) o más unidades (comerciales, residenciales, institucionales), mediante propiedad horizontal o individual se aplicaran cesiones tipo A, las cuales se podrán compensar siempre y cuando se determine la imposibilidad de articular estas áreas al espacio público efectivo.

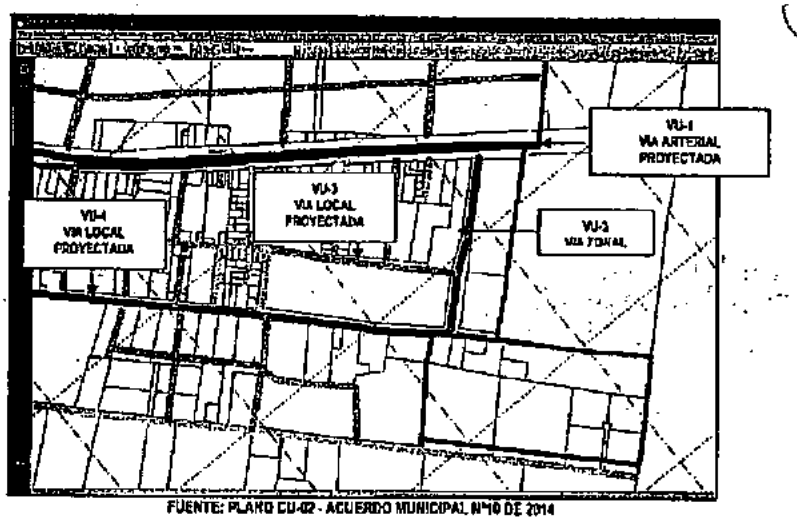
PARÁGRAFO NOVENO. En los proyectos de VIS y VIP que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

PROPORCION DE LAS CESIONES TIPO B ARTICULO 90

Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

VU-1 (VAP)	4,0	3,0			10,0	5,0	10,0		3,0	4,0	30,0
VU-3 (VLP)			2,00	1,00			8,00	1,00		2,0	14,0
VU-3 (VZ)			1,5				4,0			1,5	7,0
VU-4 (VLE)			2,50	1,00			5,00	1,00		2,5	12,0



FUENTE: PLANO CU-02 - ACUERDO MUNICIPAL N°10 DE 2014

5. AFECTACIONES

- **VIAL:** El predio presenta frente sobre la Autopista Medellín, Carrera 5ª y Calle 3ª. La Autopista Medellín está clasificada como una vía de tipo VU-1 (ancho mínimo 30 metros); presenta Proyección para ampliación de las calles 2ª (Camellón El Darién) y 3ª (Camellón Flores) y la carrera 5ª, que son vías de tipo VU-3 VIA LOCAL PROYECTADA (ancho mínimo 14 metros), tipo VU-4 VIA LOCAL PROYECTADA (ancho mínimo 12 metros), tipo VU-3 VIA ZONAL (ancho mínimo 7 metros), las respectivas afectaciones se verán reflejadas dentro del plano de levantamiento topográfico.

- En cumplimiento del Artículo 109.- AREA DE RESERVA Y AFECTACION VIAL. La reserva de áreas para futuras afectaciones para desarrollo de proyectos viales en suelo rural y las afectaciones se realizarán conforme a lo establecido en lo pertinente, en el Capítulo 1 del Componente Urbano del Acuerdo Municipal 10 de 2014.

- **PLUSVALIA:** En cumplimiento del DECRETO N°011 de 2007 "Por el cual se liquida la participación en la plusvalía en el territorio del municipio de Tenjo", el predio se encuentra afectado dentro de cuadro N°3 (Zona Geoeconómica de Expansión Urbana La Punta SUROCCIDENTE AUTOPISTA), de haber cercoledo con anterioridad allegar copia del respectivo recibo de pago.

  De acuerdo a la cartografía vigente el predio fue incorporado de expansión urbana a perímetro urbano de la vereda la punta; a la fecha no se cuenta con el estudio técnico que liquide el efecto plusvalía por aumento de índice de ocupación y construcción, lo que a futuro generará un mejor aprovechamiento del suelo y por ende una reliquidación por efecto plusvalía. Una vez se cuente con dicha liquidación y el predio sea objeto de alguna de las situaciones establecidas en el art. 83 de la ley 388/97, deberá cancelar el valor correspondiente.

6. INFRAESTRUCTURA

El proyecto debe presentar. Deberá presentar disponibilidad de Alcantarillado, Acueducto y Energía de cada una de las unidades constructivas expedidas por las respectivas Empresas prestadoras de Servicios Públicos. Diseño Hidrosanitario con sistemas independiente de aguas lluvias de aguas y negras, sistema de recolección de aguas lluvias. (los) tanque(s) deben estar integrados a la cubierta.

FECHA DE SOLICITUD: FEBRERO 03 DE 2015 RADICADO: ALM N°0545 Y DAP N°0323-15

SOPORTE LEGAL

- Acuerdo Municipal 10 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA".
- Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; y se expiden otras disposiciones" expedido por el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas reglamentarias para el otorgamiento de licencias.

OBSERVACIONES:

- PRESENTA INCOHERENCIA DE AREA ENTRE DOCUMENTOS, PARA CUALQUIER TRAMITE ANTE ESTE DEPARTAMENTO SE HACE NECESARIO REALIZAR LA ACLARACION ANTE LOS RESPECTIVOS ENTES.
- La presente demarcación no constituye licencia para adelantar obras de urbanismo, construcción, ampliación, remodelación y/o demolición en el predio para el cual ha sido expedido.
- El desarrollo de toda obra de urbanismo, construcción, ampliación, remodelación y/o demolición, cerramiento, requiere de la respectiva licencia, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.
- El trámite debe presentar los requisitos contemplados en el Decreto 1469 de 2.010, "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; y se expiden otras disposiciones", Decreto 3600 de 2007, expedidos por el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas reglamentarias para el otorgamiento de licencias.

- El proyecto debe presentar: 1.-Formulario totalmente diligenciado tanto por los titulares como por los profesionales responsables del proyecto. 2.- Documentos completos y actualizados. 3. Debe allegar certificado de la vigencia de las tarjetas de los profesionales que hacen parte del proyecto. 4.- Planos: localización general e implantación del proyecto, plantas arquitectónicas, diseño estructural y de cimentación, diseño de red sanitaria, (cuando el proyecto presenta multifamiliar (3 o más unidades) debe presentar diseño hidráulico, planta de cubiertas, mínimo dos cortas arquitectónicas, mínimo dos fachadas, a escala 1:50 identificando materiales constructivos; detalles constructivos y estructurales a escala adecuada, Cuadro de áreas (se debe incluir y definir el área de cada nivel o piso bajo cubierta, área total, área libre, área ejecutada, etc). Todo esto dentro de rótulos que como mínimo deben contener: identificación de proyecto, contenido, nombre (s) y firma(s) de propietario(s) y profesional(es) responsable(s) en original, N° de plancha, escala, fecha, archivo.
- En cumplimiento del artículo 29 del Decreto 1469/2010.-Citación a vecinos, una vez se encuentre radicado en legal y debida forma el proyecto, el peticionario de la licencia deberá solicitar los datos para la instalación de una valla dentro de los 5 días siguientes a la radicación y allegara fotografía de la misma al expediente; posteriormente procederá de igual forma una vez obtenga la respectiva licencia definitiva, la cual durará por el termino de tiempo que dure la obra.

Cordialmente,

RUTH MARCELA FORERO L.
Directora.-

NUBIA E. CASTAÑEDA R.
Técnico Administrativo DAP.-

SE ANEXA CARTOGRAFIA

FUENTE: PLANO DIGITAL SUMINISTRADO POR IGAC EN 2013

Elaboró: Nubia E. Castañeda R.
Revisó y Aprobó: Ruth Marcela Forero L.

INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" RESOLUCION NRO:25-799-0132-2008 FECHA RESOLUCION:31-DCT-2008 PAGINA NRO:0001

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 799 TENJO

CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE: 25 CUNDINAMARCA

RESUELVE:

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: TENJO LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ARTI CULO	CONSEC MUTAC	CONSEC TA	SECTOR	MANZ	PREDIO	PRED	MEJ	PRO	TOT PREDIO	APELLIDOS Y NOMBRES / DIRECCION O VEREDA	DES	E-C	HECTAREA	METZ	T-D	NRODOCUMENTO / A-CONS	A	V	A	L	U	O	VIGENC	
1	7		C	03	00	0001	0018	000	001	SALAS OSORIO DAVID SUC LA ESPERANZA PTE	D			3850	C	2935951								102.022.000
										PREDIO PASA AL No. RURAL 00-00-0001-0065-000.														
2	2	284	C	00	00	0001	0065	000	001	SALAS OSORIO DAVID LA ESPERANZA	D		5	1000	C	2935951 1097	$							841.603.000
			I	00	00	0001	0065	000	001	VIVIENDAS-PREFABRICADAS-LTDA LA ESPERANZA	D		4	57	N	0860037087-0 1097	$						01012008	688.719.000
										DTO.4962 $688.719.000 01-01-2008														
			I	00	00	0001	0678	000	001	MUNICIPIO-DE-TENJO POLIGONO 1 (CESIONES VIALES)	F	E		6037	N	0800095174-2	$						01012008	84.343.000
										INS.CAT. 28-12-2007 DTO.4962 $84.343.000 01-01-2008														
			I	00	00	0001	0679	000	001	MUNICIPIO-DE-TENJO POLIGONO 2 (CESIONES AMBIENTALES)	F	E		3402	N	0800095174-2	$						01012008	47.529.000
										INS.CAT. 28-12-2007 DTO.4962 $47.529.000 01-01-2008														
			I	00	00	0001	0680	000	001	MUNICIPIO-DE-TENJO POLIGONO 3 (CESIONES AMBIENTALES)	F	E		1604	N	0800095174-2	$						01012008	22.409.000
										INS.CAT. 28-12-2007														
3	2	419	C	00	00	0004	0063	000	001	NEADER-LIMITADA LAS DELICIAS	D		4	3000	N	830107248-1	$							122.881.000
			I	00	00	0004	0063	000	001	NEADER-LIMITADA EL ESTANCO	D		96	8692	N	830107248-1 760	$						01012009	2.884.052.000
										INS.CAT. 27-08-2008														
			C	00	00	0004	0064	000	001	PRYOR-Y-CIA-S-EN-C EL TRIUNFO I	D		4	0	N	60503449	$							114.308.000
			C	00	00	0004	0065	000	001	HERNANDO-PRYOR-VARON-Y-CIA-LTD EL TRIUNFO N.2	D		4	0	N	60035040	$							114.308.000
			C	00	00	0004	0067	000	001	PRYOR-Y-COMPANIA-S-EN-C EL JARDIN	D		6	3000	N	60503449	$							180.035.000

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
FIEL COPIA
DE LA ORIGINAL
CONSERVACIÓN

FAC 8748

INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" RESOLUCION NRO:25-799-0132-2008 FECHA RESOLUCION:31-OCT-2008 PAGINA NRO:0002

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 799 TENJO

EL JEFE DE CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE: 25 CUNDINAMARCA

RESUELVE:

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: TENJO LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ARTI CULO	C M	NUMER MUTAC	C I TA	NUMERO SE	DEL MANZ	PREDIO FRED	TDT HEJ	APELLIDOS Y NOMBRES PRO DIRECCION O VEREDA		S-C DES	T-D HECTAREA	NRODOCUMENTO METR	A-CONS A	V	A	L	U	D	VIGENC	
			C	00	00	0004	0076	000 001 PRYDR-VARON-HERNANDO-Y-CIA-LTDA-S EL ESTANCO MANILA	D		N 78 2692	60036982 1250	%							2.381.446.000
4 2		428	C	00	00	0009	0009	000 001 MORALES RUTE MARIA-INES SAN CRISPIN	D	V	C 2	0	20992354 27	%						29.043.000
			I	00	00	0009	0009	000 001 MORALES RUTE MARIA-INES SUC SAN CRISPIN ACT.CAT. $23.926.000 01-01-2006 DTO.4671 $24.883.000 01-01-2007 DTO.4962 $25.323.000 0101-2008	D	V	C 1 4100		20992354 27	%						25.323.000	01012008
			I	00	00	0009	0940	000 001 MORALES RUTE MARIA-INES SAN CRISPIN ACT.CAT. $3.514.000 01-01-2006 DTO.4671 $3.655.000 01-01-2007 DTO.4962 $3.720.000 01-01-2008	D	D	C 5900		20992354	%						3.720.000	01012008

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 799 TENJO
EL JEFE DE CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE: 25 CUNDINAMARCA

RESUELVE:

ART 3 CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AQUI SENALADAS PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION CUANDO SE PRESENTAN MODIFICACIONES EN EL AVALUO, LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE, EL PRIMERO ANTE EL JEFE DE CONSERVACION O EL JEFE DE LA OFICINA DELEGADA, SEGUN EL CASO, Y EL SEGUNDO ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL.

EN TODOS LOS DEMAS CASOS SOLO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION QUE PODRA INTERPONERSE ANTE QUIEN EXPIDIO LA PROVIDENCIA.

LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES AL REGISTRO.

ART 6 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART 7 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AND SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

COMUNICASE Y CUMPLASE

DADA EN BOGOTA, D.C. A LOS 31-OCT-2008

REVISO

Mederdo Buron
Revisado

CASAS FAJARDO ADRIANA EMILCEN
JEFE DE CONSERVACION

APONTE SANCHEZ ELVA ISABEL
PROYECTADO POR:

Proyectó

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
FIEL COPIA
OFICINA DE CONSERVACIÓN
Folio 3148

RODOLFO REY BERMUDEZ
38
Notaría 38 del Círculo de Bogotá
DC

TENJO

DC

DECRETO No. 072
(Noviembre 19 de 2007)

"POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PUBLICA DOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TENJO"

El Alcalde Municipal de Tenjo, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el articulo 58 de la Ley 388 de 1997 y

CONSIDERANDO

Que el articulo 58 de la Ley 388 de 1997que modifica el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece el procedimiento para declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines, literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.

Que el articulo 91 del Acuerdo 01 de 2005 que modifica el Acuerdo 014 de 2000, establece que "el sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vias que integran la red o malla, que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de èste el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Plan se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, afectándose todos los predios por donde atraviesa la malla vial municipal".

Que estando facultado para hacerlo por expresa disposición del Acuerdo 01 de 2005 articulo 103: considera oportuno afectar parte de los predios identificados con cédula catastral números 00000001-0065-000 y 00000001-0063-001 de la Vereda LA PUNTA de propiedad de la firma VIVIENDAS PREFABRICADAS y COCA COLA.

La afectación que por este acto administrativo se hace corresponde a 2442 metros del predio con cédula 00000001-0063-001 de propiedad de COCA COLA y 1343, 03 metros del predio con cédula catastral No. 00000001-0065-000 perteneciente a VIVIENDAS PREFABRICADAS.

Que el artículo 71 del Acuerdo 014 de 2000 "PLAN DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL" establece respecto a la enajenación voluntaria y expropiación judicial: "Los inmuebles declarados de utilidad pública o interés social para alguno de los fines descritos en el

HOJA NUMERO 2 DEL DECRETO 072 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 "POR EL CUAL SE DECLARA UTILIDAD PUBLICA DOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TENJO"

artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, pueden ser objeto de enajenación voluntaria o expropiación por la vía judicial, en los términos establecidos por los artículos 59, 60, 61 y 62 de esta norma".

Que los predios que por este acto administrativo se afectan, se requieren para proyectar la ampliación de la vía de acceso al Colegio Municipal de la Punta.

Que tal afectación sólo procede por el término de tres (3) años, tiempo en el cual deberá registrarse y adquirirse so pena de perder la afectación.

En mérito de lo expuesto

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Declarar de utilidad público 2.715 metros cuadrados del predio con cédula catastral No. 00000001- 0063-001 de propiedad de COCA COLA y el predio con cédula catastral No. 000001-0065-000 perteneciente a VIVIENDAS PREFABRICADAS, ambos ubicados en la Vereda la Punta del municipio de Tenjo.

ARTICULO SEGUNDO: Registrar la afectación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

ARTICULO TERCERO: Notificar a las propietarias de los inmuebles en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

SOFANOR SALAS SALAS
Alcalde Municipal

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Secretaría de Hacienda

DC

PAZ Y SALVO Nº - SH.230-2015000928

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A :

Que **VIVIENDAS-PREFABRICADAS-LTDA**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. **00-00-0001-0065-000**, ubicado en el (la) denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda LA PUNTA, con un área de 4 Hectáreas y 2686 m2 con 2419 m2 de Construcción.

Avalúo CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MC. ($4,738,731,000.).

Que dicho Predio se encuentra a Paz y Salvo con esta tesorería por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado hasta el año 2015, válido hasta el 31 de Diciembre de 2015. El presente se expide en Tenjo, a los 1 días del mes de diciembre del año DOS MIL QUINCE (2015).

ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA PARCIAL SEGÚN OFICIO Nº D.A.P.250-14-002-1676-30112015, DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

El Municipio de Tenjo (Cundinamarca), identificado con el Nit. 800.095.174-2, dentro del Estatuto Tributario Municipal NO contempla el cobro del Impuesto de Valorización y por lo tanto dicho impuesto a la fecha no se ha recaudado en esta Administración.

Nota: Para la subdivisión de predios en suelo urbano, rural y centros poblados del Municipio de Tenjo, debe regirse de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Nº010 de 2014.

Anexo: Certificado del Departamento Administrativo de Planeación para determinar el efecto plusvalía NºDAP.250-06-001-1324-17/11/2015, emitido el 17 de noviembre de 2015. Cancelo el valor de la Plusvalía mediante Recibo Universal Nº2015003324 de fecha 27 de noviembre del 2015.

ROSA INÉS CAMARGO CASTAÑEDA
Secretaria de Hacienda

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. CUNDINAMARCA TESORERIA MPAL TENJO

Solicito Paz y Salvo: GUTIERREZ MERCHAN GERMAN ANDRES
Elaboró: Myriam Forero p. – Técnico Administrativo
Revisó y Aprobó: Rosa Inés Camargo C. – Secretaria de Hacienda

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Tenjo, Noviembre 30 de 2015

Oficio No. D.A.P. 250-14-002-1676- 3011201

Doctor:
AQUILES ECHEONA DEL VALLE
Representante Legal
Viviendas Prefabricadas Ltda.
Carrera 18 No 84-35
Bogotá D.C.

Asunto: Su radicado No 20151119006921 Solicitud certificación sobre división material de un predio

Respetado Doctor:

Cordial saludo, de acuerdo al asunto de la referencia, por medio del cual solicita la división material del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-001-0065-000-00 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 10319751 me permito informarle que como bien usted lo manifiesta en su petitoria y al tenor del artículo 2.2.6.1.1.6, parágrafo 3, del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 " *No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra* ", por ende, le comunicamos que para la unidad predial señalada no se requiere de licencia de subdivisión material, puesto que ya este es un predio real y materialmente dividido por una vía pública del sector denominada en el Plan de ordenamiento Territorial VU-3, la división material que en el caso particular reitero no opera, es un hecho real producto de la ejecución de obras de utilidad pública.

Me suscribo de usted, esperamos haber dado respuesta ajustada a su solicitud.

Atentamente,

FRANCISCO IVAN MARTINEZ MORENO
Director del Departamento Administrativo de Planeación.

ELABORO:	REVISO:	APROBO:	FECHA
Yaina del Pilar Palomino C. Profesional Universitario	Francisco Iván Martínez Moreno	Henry Zapata Tibaquirá	2015

"HONESTIDAD, CAMBIO Y RESULTADOS PARA LA PROSPERIDAD"

Calle 3 No. 3 – 86 • Código Postal: 250201 • Teléfonos: 8646471 / 8646806 • Fax: Ext. 102
planeacion@tenjo-cundinamarca.gov.co • www.tenjo-cundinamarca.gov.co
Tenjo - Cundinamarca

El interesado
Dic. 02/08 Unica Ch

WK 8482624

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (551) QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO. ——— OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO (CUNDINAMARCA). FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007). ———

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1031975 ———

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0001-0065-000 ———

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( ) - RURAL (X) ———

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. — **MUNICIPIO:** TENJO.

VEREDA: LA PUNTA. ———

NOMBRE O DIRECCION: "LA ESPERANZA". ———

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO O CONTRATO	VALOR DEL ACTO
(0122) CESION	$ 1.000.000,oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ———

SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. NIT.860.037.087-0 (Representada por MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ C.C.19.455.131) Y MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA NIT.No.800.095.174-2 (Representado por su Alcalde, señor SOFANOR DE JESÚS SALAS SALAS con C.C.3.711.226). ———

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TENJO — NOTARIO ENCARGADO

NUBIA XIMENA MONCADA MALAVER

Notario Unico Encargado del Circulo de Tenjo

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TENJO — NOTARIO ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (551). ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO (CUNDINAMARCA). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007). ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO **VALOR DEL ACTO**

(0122) CESION $1.000.000,oo

OTORGANTES: SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. NIT.860.037.087-0 (Representada por MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ C.C.19.455.131) Y MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA NIT.No.800.095.174-2 (Representado por su Alcalde, señor SOFANOR DE JESÚS SALAS SALAS con C.C.3.711.226). ----------

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UN LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "LA ESPERANZA", UBICADO EN LA VEREDA LA PUNTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TENJO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1031975 ----------

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0001-0065-000 ----------

En el Municipio de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007), comparecieron **con minuta escrita**, ante la Notaria Unica del Circulo de Tenjo, siendo la Notario Encargada **NUBIA XIMENA MONCADA MALAVER**, el señor **MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.455.131 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, residente en Chia (Cund.), de tránsito por este Municipio, quien en el presente acto obra en calidad de apoderado especial, conforme lo acredita con el escrito de poder especial

WK 8482625

HOJA No. DOS (2) ----------
ESCRITURA: 551. ----------
FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2007. ----

DC

debidamente conferido, de la Sociedad **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA.**, identificada con NIT. No.860.037.087-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta (1440) de fecha dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Cámara de Comercio de la misma ciudad el veinte (20) de septiembre de mil novecientos setenta y dos (1972), bajo el número 4907 del libro IX, reformada varias veces siendo la última por escritura pública número mil trescientos nueve (1.309) de fecha doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, inscrita en la oficina correspondiente el catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992) bajo el número 371371, todo lo cual obra en el Certificado de Existencia y Representación Legal, cuyos documentos presenta para que se protocolicen con el presente instrumento y quien para todos los efectos legales se denomina **EL CEDENTE**, manifestó: ----------

PRIMERO.- Que por medio de este público instrumento **TRANSFIERE** a título gratuito las áreas que más adelante se señalen como cesión de áreas obligatorias por anticipado viales y ambientales, respecto del inmueble (lote de terreno), denominado **"LA ESPERANZA"**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Tenjo, departamento de Cundinamarca, cuyos linderos obran en la escritura pública número dos mil trescientos veintiocho (2.328) de fecha treinta (30) de septiembre de mil novecientos ochenta y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(1986) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C. y cuya extensión es de **CINCO HECTÁREAS (5 Hcts.) MIL CIEN METROS CUADRADOS (1.100M2)**, las áreas cedidas se dan con fundamento en el Decreto 072 del 19 de Noviembre de 2007, del Municipio de Tenjo (Cundinamarca). En concordancia con el plano anexo, que hace parte integral de esta escritura, las cesiones obligatorias dadas por anticipado son las siguientes: ----------

CESIONES VIALES. Polígono No. 1.- Área total entre mojones: SEIS MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO CENTÉSIMAS (6036,78 MTS2): ----------

Partiendo del mojón 102, localizado en la esquina sur occidental del lindero con el predio de coca cola, entrada sobre la autopista a Siberia, en línea recta a lo largo del lindero hasta el mojón 103 en longitud de 133,26 mts; Del mojón 103 al 104 línea curva, en longitud de 11,17 mts., del mojón 104 al 105 línea recta en longitud de 40,28 mts, del mojón 105 al 106 línea curva en longitud de 10,39 mts., del mojón 106 al 107, línea recta en longitud de 91,09 mts, del mojón 107 al 108 línea curva en longitud de 12, 57 mts, del mojón 108 al 109, línea recta en longitud de 66,65 mts., del mojón 109 al 110, línea recta en longitud de 5,00 mts, dentro del predio la esperanza; Del mojón 110 al 111, línea recta en longitud de 221,81 mts, del mojón 111 al 112, línea recta en longitud de 4,03 mts. Del mojón 112 al 113 línea recta en longitud de 181,07 mts, colindantes con el camellón Fierros; Del mojón 113 al 114, línea recta en longitud de 6,12 mts, del mojón 114 al 115 línea recta en longitud de 172,26 mts., del mojón 115 al 116 línea curva en longitud de 7,92 mts, del mojón 116 al 117 línea recta en longitud de 10,34 mts, del mojón 117 al 118, línea curva en longitud de 2,90 mts., del mojón 118 al 119 línea recta en longitud de 116,72 mts., del mojón 119 al 120 línea curva en longitud de 12,57 mts., del mojón 120 al 121 línea recta en longitud de 88,78 mts., del mojón 121 al 122 línea curva en longitud de 13,00 mts., del mojón 122 al 123 línea recta en longitud

WK 8482626

HOJA No. TRES (3) ----------
ESCRITURA: 551. ----------
FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2007. ----

de 40,56 mts., del mojón 123 al 124 línea curva en longitud de 8,78 mts., del mojón 124 al 125, línea recta en longitud de 130,99 mts., del mojón 125 al mojón 102, cierra el polígono en línea recta con una longitud de 13,23 mts., dentro del predio la esperanza.

CESIONES AMBIENTALES: Polígono No. 2. - Área total entre mojones TRES MIL CUATROCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS (3.401,96 MTS2). ----------

Partiendo del mojón 114 al 115 línea recta en longitud de 172,26 mts., del mojón 115 al 116 línea curva en longitud de 7,92 mts, del mojón 116 al 117 línea recta en longitud de 10,34 mts, del mojón 117 al 118, línea curva en longitud de 2,90 mts., del mojón 118 al 119 línea recta en longitud de 116,72 mts., del mojón 119 al 120 línea curva en longitud de 12,57 mts., del mojón 120 al 121 línea recta en longitud de 88,78 mts., del mojón 121 al 122 línea curva en longitud de 13,00 mts., del mojón 122 al 123 línea recta en longitud de 40,56 mts., del mojón 123 al 124 línea curva en longitud de 8,78 mts., del mojón 124 al 125, línea recta en longitud de 130,99 mts., dentro del predio la esperanza; Del mojón 125 al mojón 210, en línea recta con una longitud de 5,29 mts., colindante con la autopista a siberia; Del mojón 210 al 211, línea recta en longitud de130,95 mts, del mojón 211 al 212 línea curva en longitud de 7,86 mts., del mojón 212 al 213 línea recta en longitud de 40,77 mts, del mojón 213 al 214 línea curva en longitud de 13,96 mts, del mojón 214 al 215, línea recta en longitud de 88,790 mts., del mojón 215 al 216 línea recta en longitud de 120,21 mts., del mojón 216 al 217 línea curva en longitud de 9,57

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mts., del mojón 217 al 218 línea curva en longitud de 10,05 mts., del mojón 218 al 219 línea recta en longitud de 171,33 mts., del mojón 219 al 114 cierra el polígono en línea recta con una longitud de [illegible] mts., dentro del predio la esperanza. ----------

---

CESIONES AMBIENTALES: Polígono No. 3. Área total entre mojones UN MIL SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÉSIMAS (1603,90 MTS2): ----------

Partiendo del mojón 103 al 104 línea curva, en longitud de 11,17 mts., del mojón 104 al 105 línea recta en longitud de 40,28 mts, del mojón 105 al 106 línea curva en longitud de 10,39 mts., del mojón 106 al 107, línea recta en longitud de 91,09 mts, del mojón 107 al 108 línea curva en longitud de 12, 57 mts, del mojón 108 al 109, línea recta en longitud de 66,65 mts., del mojón 109 al 310, línea recta en longitud de 7,00 mts, del mojón 310 al 311, línea recta en longitud de 65,80 mts, del mojón 311 al 312 línea recta en longitud de 96,31 mts., dentro del predio la esperanza; Del mojón 312 al 103 cierra el polígono, con una longitud de 55,62 mts., en línea recta a lo largo del lindero colindante con el predio de coca cola.----------

---

PARAGRAFO: Que **LA SOCIEDAD CEDENTE,** se reserva la parte restante del predio denominado **"LA ESPERANZA",** el cual luego de segregar el área vendida queda con una extensión superficiaria de **CUATRO HECTAREAS – CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4 Hcts. – 57.36 M2),** equivalente a CUARENTA MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (40.057.36 M2), descrita conforme figura en el levantamiento topográfico que presenta para que se protocolice con el presente instrumento público. ----------

---

SEGUNDO.- Que dicho predio fue adquirido por la Sociedad **VIVIENDAS PREFABRICADAS LIMITADA,** identificada con NIT.No.

860.037.087-0, por compra hecha a DAVID SALAS OSORIO, según consta en la escritura pública número cinco mil setecientos sesenta y cuatro (5.764) del once (11) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, a folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1031975.** —

TERCERO.- Manifiesta el compareciente que a pesar de que a la fecha el predio objeto de afectaciones no ha sido loteado, ni esta en proceso de desarrollo, se ha decidido entregar las cesiones de áreas viales y ambientales de manera anticipada a título gratuito, para dar cumplimiento a los Decretos 072 y 073 del 19 de Noviembre de 2007 emanados de la Alcaldía de Tenjo (Cund.), y con el fin de colaborar en el desarrollo del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Dado lo anterior, el Municipio de Tenjo, departamento de Cundinamarca, no podrá exigir por ningún motivo en el futuro, mayores áreas de cesión al momento en que se empiece a desarrollar el lote especificado en este público instrumento, bien por loteo, por construcción, por sometimiento a régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto del año dos mil uno (2001) u otros. ————————

CUARTO.- Que de conformidad con lo previsto en el articulo 117 de la Ley 388 de 1997 del C.C. "El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, se incorporará con el sol

procedimiento del registro de la escritura de constitución de urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente debe otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo". ----------

---

QUINTO.- SEXTO.- DOMINIO Y LIBERTAD: EL CEDENTE garantiza que las áreas de terreno que cede gratuitamente al Municipio de Tenjo, se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos Judiciales, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, patrimonio inembargable y en general de cualquier limitación del dominio, y que en todo caso, se obliga a salir al saneamiento, conforme a lo cedido.

SEPTIMO.- PRECIO: No obstante por tratarse de una cesión gratuita al Municipio de Tenjo, las partes señalan para efectos fiscales la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE ($1.000.000,oo).** ----------

---

OCTAVO.- ENTREGA: Declara **EL CEDENTE** que a la firma de la presente escritura hace entrega real, material y efectiva de las áreas de terreno a que se refiere este instrumento a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones; de la misma manera hace entrega física de dichas áreas a la firma de este público instrumento. ----------

---

NOVENO.- GASTOS: Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura concretamente los correspondientes a las actuaciones notariales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás trámites ante las dependencias competentes, para el otorgamiento y registro de la Escritura se realizan conforme a lo dispuesto en el Decreto 2936 de 1978 y

WK 8482628

HOJA No. CINCO (5) ----------
ESCRITURA: 551. ----------
FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2007. ----

Artículo 12 del Decreto 1772 de 1979 y 1265 de 1975. ----------

---------- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ----------

****

****

PRESENTE el Doctor **SOFANOR DE JESÚS SALAS SALAS**, mayor de edad, vecino y residente en este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número **3.711.226** expedida en Barranquilla (Atl.), quien en el presente acto obra en nombre y representación del MUNICIPIO DE TENJO (CUND.), en su condición de **ALCALDE MUNICIPAL ELECTO**, para el periodo del primero (1º) de enero del año dos mil cuatro (2004) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil siete (2007), Posesionado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo Cundinamarca, mediante acta de Posesión de fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil tres (2003), lo cual acredita con la copia de la referida acta de posesión que presenta para su protocolización con el presente instrumento, facultado para este efecto por el Acuerdo Número cero dieciséis (016) del veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y cuatro (1974), emanado del Honorable Concejo Municipal, manifestó: -------

PRIMERO.- Que acepta las CESIONES que la SOCIEDAD **VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA.**, hace a favor del MUNICIPIO.

SEGUNDO.- Que EL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA, tiene recibidas real y materialmente los terrenos cedidos, a entera satisfacción. ----------

TERCERO.- Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, que el terreno objeto de la presente cesión, sea incorporado en los términos de que trata

articulo 117 de la Ley 388 de 1997 y que se de apertura correspondiente folio de matricula inmobiliaria, a favor del MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA. ----------

****

****

********** ANEXOS **********

Se presentaron los siguientes anexos que luve a la vista para ser agregados al protocolo: ----------

1.- **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL** de fecha once (11) de diciembre del año dos mil siete (2007), expedido por el Secretario de Hacienda del Municipio de Tenjo Cundinamarca, en el cual CERTIFICA: Que **SALAS OSORIO DAVID,** aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio número **00-00-0001-0065-000,** denominado **LA ESPERANZA,** ubicado en la vereda **LA PUNTA,** con un área de **5 Hectáreas y 1000 M2 con 1097 M2 de construcción,** con un avalúo de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($836.966.000,oo).** Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesoreria por concepto de pago de Impuesto Predial hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil siete (2007). **HAY FIRMA.** ----------

2.- Copia auténtica del Decreto No.072 de fecha noviembre diecinueve (19) del año dos mil siete (2007) expedido por el Alcalde Municipal de Tenjo Cundinamarca, por medio del cual SE DECLARAN DE UTILIDAD PUBLICA DOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TENJO. ----------

3.- Copia auténtica del Decreto No.073 de fecha noviembre diecinueve (19) del año dos mil siete (2007) expedido por el Alcalde Municipal de Tenjo Cundinamarca, por medio del cual SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 1° Y 5° DEL DECRETO 026 DE 2007. ----------

4.- Copia del Decreto 026 del veintitres (23) de marco de 2007.

WK 8482629

HOJA No. SEIS (6) ----------
ESCRITURA: 551. ----------
FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2007. ----

5.- Certificado de existencia y Representación Legal de la SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. ----

6.- Poder especial conferido por el señor DIEGO LLORENTE MARTINEZ en calidad de Representante Legal de la SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. al señor AQUILES ECHEONA DEL VALLE. ----------

7.- Poder especial conferido por el señor AQUILES ECHEONA DEL VALLE en calidad de apoderado especial de la SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS LTDA. al señor MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ. ----------

8.- Certificado de Tradición y Libertad. ----------

9.- Copia del levantamiento topográfico. ----------

10.- Oficio expedido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Tenjo (Cund.), por medio de la cual autoriza a realizar las cesiones. ----------

11.- Acta de Posesión del Doctor **SOFANOR DE JESUS SALAS SALAS**, de Fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil tres (2003), proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo Cundinamarca. ----------

12.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.

****

****

****

LEIDO el presente Instrumento Público por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notario (E) que la autoriza y les advirtió a los comparecientes: ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DC

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Que autoriza la presente escritura pública por insistencia de los comparecientes, previa advertencia sobre el contenido del artículo 80. del Decreto 2157, del cinco (5) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995). ----------

5.- Que igualmente deja expresa constancia sobre la advertencia de que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

****

****

DERECHOS NOTARIALES : $15.384,oo ----------

RECAUDOS FONDO: $3.175.oo - RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $3.175.oo según Resolución 7880 de 2006.

****

****

Se utilizaron las hojas de papel notarial No. WK8482624, WK8482625, WK8482626, WK8482627, WK8482628, WK8482629 y WK8482630. ----

SI VALE INTERLINEADO DOS (2) VECES: /LTDA./. ----------

SI VALE ENMENDADO UNA (1) VEZ: casado. ----------

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

№551

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

TENJO

DC

DECRETO NUMERO 026 DE 2007
(Marzo 23 de 2007)

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, Ley 136 de 1994 y,

CONSIDERANDO

Que el municipio de Tenjo elaboró, concertó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial "POT", mediante Acuerdo Municipal número 014 de 2000.

Que el municipio de Tenjo adoptó la Revisión al Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el Acuerdo Municipal número 01 del 14 de marzo de 2005.

Que de conformidad con los artículos 20, 61 y 84 del Plan de Ordenamiento del Municipio de Tenjo contenido en los Acuerdos números 014 de 2000 y 01 de 2005 para desarrollar las zonas de expansión se hace necesario presentar el respectivo Plan Parcial.

Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales".

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 2 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Que el numeral primero del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 estableció la iniciativa para la elaboración de los proyectos para planes parciales radicándola en las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros que al respecto determinaron los artículos 68 y 84 del Acuerdo número 01 de 2005 y los artículos 62, 63, 68 y 84 del Plan de Ordenamiento Territorial

Que el Documento Técnico del Plan Parcial para las Zonas de Expansión de la Primera y Segunda Etapas y de la Zona de Expansión de La Punta, se presentó ante la Administración Municipal de Tenjo en Marzo de 2006, de acuerdo con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenjo.

Que el citado proyecto se encontró viable por parte del Departamento Administrativo de Planeación en la cual se indica que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial "POT" y el Plan Parcial de las zonas de expansión urbana localizadas al costado nororiental de la zona urbana tradicional y en la Inspección Municipal de La Punta, es viable.

Que no se consideró necesario que el Plan Parcial fuera presentado ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, toda vez que los asuntos ambientales inmersos en él, ya fueron concertados con la CAR y se asume para ellos el mismo tratamiento.

Que los propietarios han manifestado la disposición de transferir al Municipio de Tenjo parte de los terrenos como pago de la participación por la Plusvalía a generar, así como por las cesiones obligatorias a que hubiese lugar.

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

TENJO

HOJA NUMERO 3 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Que a partir del día 28 de Marzo de 2005, se informó a los propietarios y vecinos de los terrenos objeto del presente Decreto sobre el Plan Parcial a fin de que éstos expresaran sus observaciones y recomendaciones surtiéndose la fase de participación ciudadana consagrada en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Plan Parcial ha contemplado para su formulación, el numeral 9 del artículo 13, los artículos 19 y 20, el numeral 2 del artículo 22, el artículo 50, el Parágrafo 4 del artículo 83, los artículos 87, 92 y 113 de la Ley 388 de 1997.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- INCORPORACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA AL SUELO URBANO.

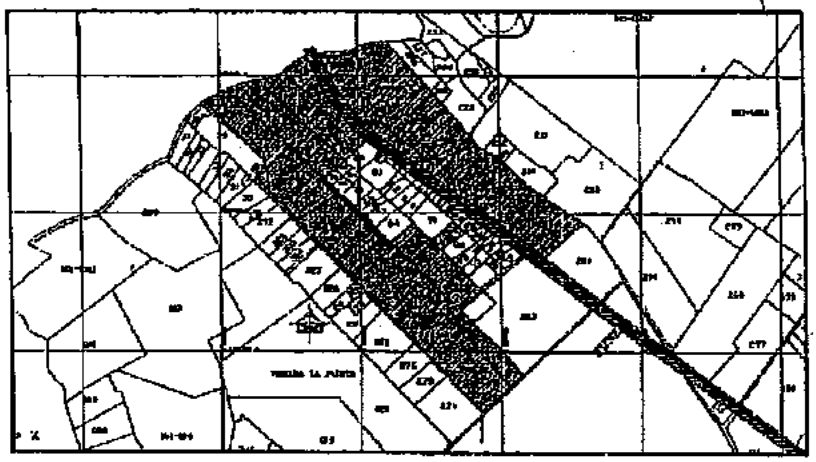
Incorpórese al suelo urbano del municipio los predios, que hicieran parte de la zona de expansión urbana de La Punta con número catastral 001-040, -41, -42,-45,-46,-47, -48, 49, - 050, -51, -052, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -64, -65, -72, 73,-74, -75, -76, -77, -78, -79,- 80, -82, -85, -216, -268, 270, -371, y 001-016,-205,-206, -207, 208, 209, -213, -214, -215, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -240, -248, -271, -272, -293, -301 y sus mutaciones respectivamente.

Innovación con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-66 Teléfonos números 8648471 – 8848804 Fax 8648163

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA CORRESPONDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 4 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA"



ARTÍCULO 2º.- LOCALIZACIÓN.

La zona incorporada, objeto del Plan Parcial, se localiza a lado y lado de la zona urbana tradicional de La Punta en Tenjo, abarcando terrenos a lado y lado de la Autopista a Medellín, hacia el occidente hasta la vía que comunica La Punta con Funza y con Tenjo y hacia el oriente hasta límites con la Zona Agropecuaria e Industrial, como se aprecia en el plano.

ARTÍCULO 3º.- DELIMITACIÓN Y ÁREA:

La zona incorporada al suelo urbano de La Punta, cubre un área de cincuenta y cuatro (54) hectáreas, seis mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (6.650 m^2) y está contenida en dos globos de terreno: Uno denominado Zona Sur occidental y otro Nororiental a la Autopista a Medellín dentro de las siguientes coordenadas:

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

TENJO

DJA NUMERO 5 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL AN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Coordenadas Zona Sur Occidental 32has 7.796m²

PUNTO No 1	985.759.18	1.021.466.25
PUNTO No. 2	985.131.04	1.022.129.99
PUNTO No. 3	985.168.02	1.022.186.24
PUNTO No. 4	984.947.93	1.022.412.12
PUNTO No. 5	985.319.95	1.022.568.75
PUNTO No 6	985.528.30	1.022.261.25
PUNTO No. 7	985.362.55	1.022.119.13
PUNTO No. 8	985.595.12	1.021.883.07
PUNTO No. 9	985.689.01	1.021.966.86
PUNTO No. 10	985.931.25	1.021.719.31
PUNTO No 11	985.854.04	1.021.655.14
PUNTO No. 12	985.901.49	1.021.604.64
PUNTO No 1	985.759.18	1.021.466.25

Coordenadas Zona Nororiental 21has 8854 m²

PUNTO No. 1	986.160.91	1.021.839.35
PUNTO No. 2	985.568.49	1.022.287.50
PUNTO No. 3	985.366.53	1.022.572.50
PUNTO No. 4	985.600.85	1.022.629.90
PUNTO No. 5	985.901.59	1.022.292.27
PUNTO No. 6	985.917.72	1.022.256.60
PUNTO No. 7	985.984.90	1.022.219.64
PUNTO No. 8	986.104.23	1.022.105.21
PUNTO No. 9	986.298.56	1.021.963.03
PUNTO No. 1	986.160.91	1.021.839.35

Promoción con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646163

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 6 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPI PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA"

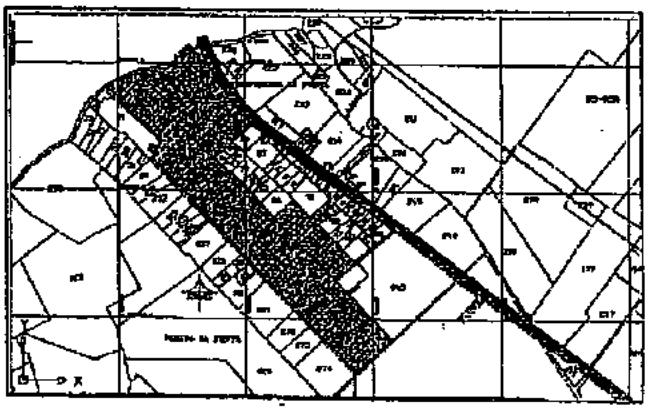
ARTICULO 4º.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

El manejo de la zona urbana incorporada por el presente Decreto se hará teniendo en cuen unidades de actuación urbanística a saber:

1. Unidad de Actuación Urbana La Punta Suroccidental
2. Unidad de Actuación Urbana La Punta Nororiental

ARTÍCULO 5º.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PUNTA SUROCCIDENTAL:

La Punta Suroccidental con 32 hectáreas, 7.796 m² sobre los predios 001-040, -41, -42,-45,-4 48, 49, - 050, -51, -052, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -64, -65, -72, 73,-74, - -77, -78, -79,- 80, -82, -85, -216, -268, 270, -371, o sus mutaciones.



Invención con Justicia y Equidad

Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8645471 – 8645804 Fax 8645163

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

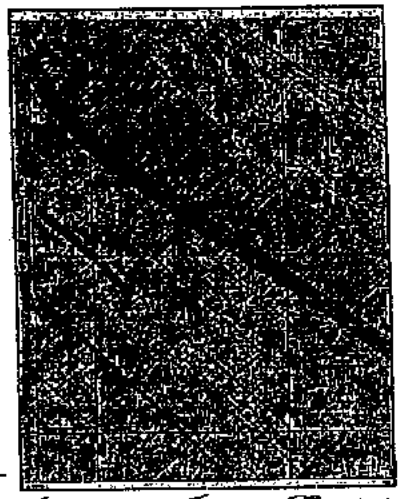
HOJA NUMERO 7 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 6º.- OBJETO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PUNTA SUR OCCIDENTAL:

El objeto es el desarrollo, consolidación y mejoramiento de vivienda en general, vivienda de interés social, usos institucionales, Industria actual, comercio y servicios sobre zonas de uso múltiple.

ARTÍCULO 7º.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PUNTA NORORIENTAL:

La Punta Nororiental con 21 hectáreas 8.854 m² sobre los predios con número catastral 001-016,-205,-206, -207, 208, 209, -213, -214, -215, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -240, -248, -271, -272, -293, -301 y sus mutaciones.



Invención con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-98 Teléfonos números 8846471 – 8846804 Fax 8846163

HOJA NUMERO 8 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 8º.- OBJETO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NORORIENTAL:

El objeto de esta unidad de actuación urbanística es de desarrollo futuro en consolidación de construcción de Industria, comercio y servicios institucionales en el sector norte y comercio, servicios institucionales y vivienda en urbanización en el sector sur de la unidad.

CAPITULO II

ZONIFICACION Y USOS

ARTICULO 9º.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA SUROCCIDENTAL:

La Unidad de Actuación Urbana propuesta se enmarca dentro de la definición de Unidad de Desarrollo Urbano en Consolidación que se adelantará mediante actividades urbanas integrales, con énfasis en la dotación de espacio público vial, de esparcimiento zonal y local, así

Unidad	Área de Actividad		Zona	Descripción de Usos
Unidad Desarrollo Urbano Capítulo III POT	Actividad Urbana Integral	Normas Específicas	Residencial Art.39,57,79	Principal = Vivienda unifamiliar, Bifamiliar, multifamiliar en conjuntos o agrupaciones y VIS. Complementario: Servicios sociales
			Institucional	Institucional I, II y III art 60 y 81 POT
			Industrial	Industria Actual
			Múltiple Art. 58, 59,78	Principal: Comercio, servicios Complementario: Vivienda Restringido: Institucional Microindustria
			Modalidad Desarrollo con énfasis en espacio público	

HOJA NUMERO 9 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 10º.- ZONIFICACIÓN GENERAL

La actividad urbana integral se dará como zona residencial, institucional, industrial actual, comercial o múltiple sobre el frente de la vía Autopista a Medellín, el desarrollo prevé un énfasis en el uso de espacio público, de cobertura municipal, previendo un manejo paisajístico de jardines, antejardines y zonas verdes, áreas sociales, ciclorutа, vía peatonal amplia y zonas de parqueaderos y los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios y restringidos, acogiendo las jerarquías señaladas en el POT, así:

ZONAS			Descripción	Area m²	%
Área Total					100
Zona de Desarrollo	Residencial		Vivienda, Uni, Bi, Multifamiliar		
	Institucional		Alcance municipal		60
	Industrial		Industria Actual, Comercio		
	Múltiple		Comercio, Servicios		
Zonas de Espacio Público	Zona Vial		Vial Vehicular y Parqueos		40
			Vial Peatonal		
			Ciclorruta y anden Afectación		
	Zona Verde y Recreacional		Parque Recreacional-Turismo		
			Prados y aislamientos verdes		

HOJA NUMERO 10 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 11º.- ZONA DE DESARROLLO (ZD)

Zona dedicada a construcción de vivienda en general y/o vivienda de interés social VIS, comercio, industria actual o servicios, distribuida en manzanas o en conjunto o agrupación, con índice de ocupación del 60%.

ARTICULO 12º. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL GENERAL

Corresponde a la zona dedicada al desarrollo de vivienda.

A. SUBZONA DE VIVIENDA EN GENERAL

La subzona puede albergar familias de diferentes estratos en construcciones con fines de vivienda de diferente diseño, acatando previamente la norma urbanística bien sea en forma individual o en urbanización, en cuanto índice de ocupación y construcción, cesiones, retiros, aislamientos, empates y alturas.

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en general.

USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda de Interés Social VIS mediante proceso de urbanización.

USOS RESTRINGIDOS: Institucionales y servicios (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

HOJA NUMERO 11 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

En los inmuebles que se adelanten procesos de urbanización se deberá garantizar la destinación de áreas para el desarrollo de la malla vial principal, secundaria y local, así como para la infraestructura de servicios públicos, obras que estarán a cargo de las empresas o personas responsables de su ejecución.

B. ZONA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Corresponde a la zona que se dedique al desarrollo de vivienda de interés social, sujeta a las disposiciones que con tal fin se promulguen, conformado por desarrollos unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares en agrupación, con espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo y que comparten áreas comunales de espacio público y que se rigen por normas de propiedad horizontal o de condominio.

USO PRINCIPAL Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, en urbanizaciones y condominios de interés social.
USO COMPLEMENTARIO Institucional I, Comercial I, en ambos casos independiente al área de vivienda
USOS RESTRINGIDOS Comercio II y III, Institucional II y III, independiente de la vivienda.
USOS PROHIBIDOS Todos los demás

ARTICULO 13°. ZONA DE USO INDUSTRIAL:

Está compuesta por los núcleos empresariales e industriales actualmente localizados en esta zona de La Punta.

Inversión con Justicia y Equidad
Calle 3°. Número 3-88 Teléfonos números 8846471 – 8846904 Fax 8846163

HOJA NUMERO 12 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

USO PRINCIPAL: Industriales actuales clase I, II y III del artículo 60 del POT.
USOS COMPLEMENTARIOS: Estructuras asociadas con el uso principal y con el manejo del esp publico.
USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

ARTICULO 14º.- ZONA DE USO INSTITUCIONAL:

Es la zona donde se induce un uso acorde con la vocación municipal, en torno al desarrollo actividades que tienen que ver con la prestación de servicios de salud, educación, bienestar so cultura, deporte, recreación, turismo, culto, seguridad, defensa, justicia, administración, fe funerarias, transporte y similares.

USO PRINCIPAL: Institucionales clase I, II y III del artículo 60 del Plan de Ordenamiento Territo "POT".

USOS COMPLEMENTARIOS: Estructuras asociadas con el uso principal y con el manejo del esp publico.

USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

ARTICULO 15º.- ZONA DE USO MÚLTIPLE:

Corresponde a la zona que puede presentar en su desarrollo usos combinados, para el caso er predios con frente sobre la Autopista a Medellín.

HOJA NUMERO 13 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

USOS PRINCIPALES: Comercial.
USOS COMPLEMENTARIOS: Institucional, residencial general o VIS, servicios, recreación, turismo, artesanal, oficinas
USOS RESTRINGIDOS: Industrial clase I tipo familiar y similares.
USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

ARTICULO 16º.- ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público de la unidad de actuación urbana La Punta Suroccidental está constituido por elementos del equipamiento social, elementos del sistema vial, el sistema verde de los parques, drenajes y del conjunto del mobiliario de los ejes estructurantes de la urbanización, señalización de inmuebles públicos y privados que por su naturaleza y uso se destinen a satisfacer necesidades urbanas. Este espacio está constituido estructuralmente por la zona vial, la zona verde y la zona de equipamiento en general ocupando un 40% del área total.

ARTICULO 17º.- ZONA VIAL (ZVI):

La zona vial es aquella dedicada a prestar los servicios de intercomunicación y transporte y está integrada de la siguiente manera:

SISTEMA VIAL PRIMARIO

El sistema vial primario esta constituido por las vías que integran las regiones o los desarrollos urbanos locales y veredales cuyo carácter es nacional, departamental, intermunicipal y de conexión veredal.

DC

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 14 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Autopista a Medellín
Vía Funza La Punta Tenjo
Vía Camellón del Cacique V7.

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

El sistema vial secundario del Plan Parcial estará conformado por las vías de carácter local que integran los diferentes sectores de las operaciones urbanas.

El sistema vial secundario del Plan Parcial, estará conformado por vías de tipo V-7, V-8, V-9 y vías peatonales, cuyas especificaciones son:

V-7: Ancho mínimo 13 metros.
V-8: Ancho 9 metros.
V-9: Ancho 8 metros.
V.P: Vía Peatonal: Ancho mínimo seis (6) metros. Las vías peatonales conectoras a las zonas verdes y de recreación, se ubican a los costados de la vivienda, en los accesos a las zonas de servicios, a las zonas verdes y recreativas.

Los perfiles viales vehiculares y peatonales seguirán los lineamientos aquí establecidos y se mostrarán detalladamente en los planos de perfiles viales de cada proyecto así:

La malla vial secundaria del área objeto del Plan Parcial según el sistema adoptado estará integrada por las siguientes vías:

Inversión con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646103

HOJA NUMERO 15 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Extensiones proyectadas de la vía los Alisos V8

Extensión proyectada de la vía El Tobar.V9

Extensión proyectada de la vía Telecom V9

Mejoramiento con manejo paisajístico y ampliación del Camellón El Darién. V9

TIPO	ANCHO TOTAL MÍNIMO	CALZADAS		Ancho Mínimo de Anden a Cada Lado	RADIO DE GIRO
		NUMERO	Carril Mínimo		
V-7	13.00	2	3.65	2.70	3
V-8	9,00	1	6.00	1.50	3
V-9	8,00	1	6.00	1.00	3
V-P	6,00	1	-	-	-

Mejoramiento con manejo paisajístico y ampliación del Camellón Fierros V7

Mejoramiento con manejo paisajístico y ampliación del Camellón El Cacique V7.

Vías peatonales y andenes.

Zonas de parqueo y estacionamientos.

Perfil verde.

Accesibilidad. Se debe garantizar la accesibilidad al área y a cada uno de los desarrollos individuales a través del sistema vial.

Movilidad. Las vías articularán con cada actividad al interior del proyecto y con el resto del municipio por medio de: Transporte intermunicipal y municipal dada su cercanía con el sistema vial nacional y regional y transporte particular en forma directa.

Inversión con Justicia y Equidad
Calle 3ª, Número 3-88 Teléfonos números 8846471 – 8846804 Fax 8848163

HOJA NUMERO 16 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Las proyectadas, vías internas, calles y carreras.
Las vías secundarias de los desarrollos, integradas por las calles que conectan las manzanas y las viviendas.
Vías peatonales y andenes que generan accesibilidad al sistema vial secundario y a los demás elementos de la urbanización, como zonas verdes y equipamiento.
El sistema de estacionamientos.

ARTICULO 18º.- ZONAS VERDES (ZV)

La zona verde está integrada por los jardines, antejardines, parque central, y los aislamientos verdes del sistema vial.

ARTICULO 19º.- ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (ZEC)

La zona de equipamiento social y de carácter comunitario esta compuesto por las edificaciones de carácter social recreacional, que contiene a futuro el salón comunal y de actividades sociales y las plazoletas adoquinadas.

ARTICULO 20º.- AFECTACIONES Y CESIONES URBANÍSTICAS

- Se prevé la afectación de Diez (10) metros en las zonas con frente sobre la vía Autopista a Medellín a partir del borde de la vía, para la conformación del corredor de amortiguación ambiental, ciclo vía y peatonal con manejo de sistema arbóreo y de cinco 5 metros mínimo de aislamiento ambiental del borde de la vía en sectores internos de la zona, para localización de industria. Igualmente se prevén las siguientes cesiones urbanísticas, de acuerdo con la distribución y los porcentajes establecidos como espacio público.

№551

HOJA NUMERO 17 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

1. Cesiones para la conformación del sistema vial
2. Cesiones para la conformación del sistema local de servicios públicos domiciliarios
3. Cesiones del espacio verde público y comunal, predio con cedula catastral No. 000-091 destinado a parque.
4. Cesiones para equipamiento comunal

ARTICULO 21°. - NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS:

Las normas urbanísticas específicas diferentes a las aquí estipuladas, serán las señaladas en el POT del municipio para cada zona en particular fundamentadas en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia:

ARTICULO 22°.- NORMAS ESPECÍFICAS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS

Lote mínimo a urbanizar: 200 m^2 ;
Indice de Ocupación:60%
Espacio público en general: 40%
Indice de Construcción: El resultante de la aplicación de índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidos.
Numero de Parqueos: Para vivienda unifamiliar será de 1 por cada 3 viviendas, para bifamiliares y multifamiliares 1 por cada 5 viviendas; y para visitantes 1 por cada 15 viviendas. Para comercio local se usarán zonas azules para descargue máximo 1 hora.
Lote Mínimo por Unidad de Vivienda : El resultante del proyecto luego de cumplir con el espacio público en general y en armonía con la Ley 2060 de 2001.
Frente Mínimo: Unifamiliar en casa 4.50 m; Bifamiliar en casa: 9.00 m ; Multifamiliar en apartamentos: 10.00 m

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA, COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

SUPERINTENDENCIA DE CIRCULO DE TENJO
NOTARIO ENCARGADO

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 18 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Altura: En viviendas unifamiliares y bifamiliares hasta dos pisos y altillo y en multifamiliar máximo hasta cuatro (4) pisos, estos con un aislamiento posterior de cuatro(4) metros.

Empates: Por ser una construcción contigua o en serie, debe existir siempre una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.

Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. El diseño de la fachada es homogéneo y su contenido arquitectónico según diseños.

Aislamientos: De vías locales: Siempre se exigen, serán como se indica en los perfiles de las vías y serán tratados como zona verde empradizados y/o arborizados y andenes. Se permitirá cerramiento de acuerdo al POT.

Paisajismo : Deberá realizarse por parte de los propietarios el mantenimiento de antejardines y fachadas que den sobre el espacio público.

Usos Comerciales Restringidos: locales de mediano a bajo impacto ambiental, comercio de artículos al por menor, tiendas, droguerías, panaderías, cafeterías, famas, salas de belleza, ferreterías, reparación de artículos electrodomésticos, remontadoras de calzado, vidriería, marquetería, floristerías y similares, todos los anteriores desarrollados en zonas diferentes a las ocupadas por vivienda, (Locales comerciales) sin poner en peligro el desenvolvimiento del uso residencial y sujeto a permiso otorgado por el Departamento de Planeación y Desarrollo Económico Municipal, previo el cumplimiento de las normas sanitarias y de prevención de riesgos.

En todos los casos se destinará un 5% de las soluciones de vivienda para atender a los discapacitados, minusválidos y de tercera edad según normas que para tal efecto expedirá la dirección de Planeación, esto es libre de barreras arquitectónicas que faciliten la accesibilidad a los predios resultantes. Se debe construir un tanque de reserva de aguas lluvias, de 1 metro^3, por cada 15 m2 de área construida.

ARTICULO 23º.- SUBDIVISIÓN PREDIAL VIS

Cada proyecto VIS se manejará como una sola unidad cuya administración se hará a través de la figura de urbanización, es decir del conjunto, o agrupación.

Previo cumplimiento de los requisitos, el Departamento Administrativo de Planeación otorgará permiso de venta a la empresa o entidad responsable del proyecto para que a su vez venda a cada uno de los beneficiarios, mediante escritura pública.

ARTÍCULO 24º.- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PUNTA NORORIENTAL:

La Unidad de Actuación Urbana propuesta se enmarca dentro de la definición de Zona en Desarrollo Urbano Futuro, subzona de actividad industrial, comercial en consolidación, con énfasis en dotación de espacio público vial y vivienda en urbanización. Corresponde a una zona urbana en centros comerciales o industriales al norte, vivienda en conjunto al sur y una zona múltiple sobre el frente de la vía Autopista a Medellín y los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios y restringidos, acogiendo las jerarquías señaladas en el POT, así:

Zona	Área de Actividad	Zona	Descripción de usos
Zona en Desarrollo Urbano Art 83 POT	Actividad Comercial Industrial	Comercial e Industrial I Sector Norte	Principal = Comercio, servicios, e Industria en parque industrial con manejo ambiental. Complementario: Institucional Restringido: Todos los demás
		Residencial Sector Sur	Principal = Vivienda en urbanización Complementario = Comercio Restringido = Institucional
		Múltiple Autopista Medellín	Principal: Comercio, servicios Complementario: Vivienda actual Restringido:Institucional Microindustria
		* Modalidad POT = Zona	

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

DC

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 20 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 25º.- ZONIFICACIÓN GENERAL:

El desarrollo prevé un énfasis en el sistema vial, en generación de espacio público, previendo un manejo paisajístico de jardines, antejardines y zonas verdes, áreas sociales, una zona peatonal amplia y una zona de parqueaderos.

ZONAS			DESCRIPCION	AREA	%
Area Total					100
Zona de Desarrollo	Comercial Industrial		Comercio, Servicios, Parque Industrial urbano		60
	Residencial		Vivienda en urbanización		
	Múltiple		Vivienda existente, comercio		
Zonas de Espacio Público	Zona Vial		Vial Vehicular y Parqueos		40
			Vial Peatonal		
			Ciclorutа y/o Andenes		
	Zona Verde y Recreacional		Parque Recreacional-Turismo		
			Prados y aislamientos verdes		

ARTICULO 26º.- ZONA DE DESARROLLO (ZD):

Zona dedicada a desarrollar actividades comerciales, Industriales, residenciales y/o múltiples distribuida en manzanas previo proceso de urbanización, con índice de ocupación del 60%, entendido como la porción del área del suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta.

HOJA NUMERO 21 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 27º.- ZONA DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL:

Corresponde a la zona compuesta por los predios con No. catastral 001- 0222, 001-223 y 001-293, con vocación de usos comerciales e industriales, bajo la modalidad de urbanización comercial o parque industrial en manzanas mínimo de 3.000 m² y lotes resultantes superiores a 500 m² para comercio y de 1.000 m² para industria.

USOS PRINCIPALES: Industria tipo jardín clase I y II de bajo impacto ambiental con Plan de Manejo Ambiental y Urbanístico, comercial tipo I y II.

USOS SECUNDARIOS: Institucional, servicios, recreación, turismo, artesanal, oficinas

USOS RESTRINGIDOS: Industria tipo jardín clase III urbana, de bajo impacto ambiental con Plan de Manejo Ambiental y Urbanístico.

USOS PROHIBIDOS: Todos los demás

PARÁGRAFO 1. Usos Comerciales e Industriales: Desarrollados en locales especiales sin poner en peligro el desenvolvimiento de cada uso en particular y sujeto a permiso otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación, previo el cumplimiento de las normas sanitarias y de prevención de riesgos así:

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 22 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA"..

USO	ACTIVIDAD	APLICACIÓN
COMERCIAL Indice de Ocupación 60%	Area especial de servicios	Servicios profesionales
	Servicio al automóvil	Mantenimiento, reparación de vehículos
	Comercio cualificado	Comercio especializado
	Gran comercio	Comercio mayorista en grandes superficies
	Predio mayor de 3.000 m² y lotes resultantes mayores de 500 m² Altura de edificación máxima 12 metros, Aislamientos Autopista a Medellín= 15 metros, Vías internas = 10 metros, Entre proyectos 10 metros. Estacionamientos= 1 por cada 100m² de construcción	

USO	ACTIVIDAD	APLICACIÓN
INDUSTRIAL Indice de Ocupación 60%	Núcleos industriales de mediana dimensión, bodegas	Industria I en predios mayores de 2.000 m², lotes resultantes mayores de 500 m².
	Agroindustria e industria de bajo impacto ambiental y urbanístico	Industria II en predios mayores de 3.000 m², lotes resultantes mayores de 1.000 m²
	Altura de edificación máxima 12 metros, Aislamiento: Autopista a Medellín=15 metros, Vías internas=10 metros Estacionamientos= 1 por cada 200 m² de construcción.	

ARTICULO 28º. USO INSTITUCIONAL:

Los usos institucionales se inducen acorde con la vocación municipal en torno al desarrollo de actividades que tienen que ver con la prestación de servicios de salud, educación, bienestar social, cultura, deporte, recreación, turismo, culto, seguridad, defensa, justicia, administración, fetas funerarias, transporte y similares, que se pueden desarrollar en cualquiera de las zonas delimitadas en los artículos 27, 28 y 29 del presente decreto, con índice de ocupación del 60% y un 40% distribuido en áreas verdes, vías, servicios y áreas comunales.

HOJA NUMERO 23 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

USO PRINCIPAL: Institucionales clase I, II y III del artículo 60 del POT.

USOS COMPLEMENTARIOS: Estructuras asociadas con el uso principal y con el manejo del espacio público.

USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

ARTICULO 29°.- ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL GENERAL

Corresponde a la zona conformada por los predios con número catastral Nº 001-0205, 001-0209, 001-0213, 001-0214 y 001-0301, dedicada al desarrollo de vivienda, en general, comercio o usos institucionales. Puede albergar familias de diferentes estratos en construcciones con fines de vivienda de diferente diseño, acatando previamente la norma urbanística bien sea en forma individual o en urbanización, en cuanto índice de ocupación y construcción, cesiones, retiros, aislamientos, empates y alturas.

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en general.

USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio e institucionales.

USOS RESTRINGIDOS: Servicios (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y sus instalaciones o infraestructura).

En los inmuebles que se adelanten procesos de urbanización se deberá garantizar la destinación de áreas para el desarrollo de la malla vial principal, secundaria y local, así como para la infraestructura de servicios públicos, obras que estarán a cargo de las empresas o personas responsables de su ejecución.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

HOJA NUMERO , 24 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTÍCULO 30º.- ZONA DE USO MÚLTIPLE:

Corresponde a la zona con frente sobre la Autopista a Medellín integrada por los predios con Nº catastral 001-0207, 001-0208, 001-0215, 001-0216, 001-0218, 001-0219, 001-0220, 001-0221, 001-0240, 001-0271, 001-0272, que presenta en su desarrollo usos combinados.

USOS PRINCIPALES: Comercial.

USOS COMPLEMENTARIOS: Institucional, residencial actual, servicios, recreación, turismo, artesanal, oficinas

USOS RESTRINGIDOS: Industrial clase I tipo familiar y similares.

USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

ARTÍCULO 31º.- ESPACIO PÚBLICO:

De acuerdo al sistema general el espacio público de la zona del Plan Parcial Urbano de la Punta en e Municipio de Tenjo está constituido por elementos del equipamiento social, elementos del sistema via el sistema verde en especial el sistema de recreación, y el conjunto de los demás elementos d mobiliario y señalización de inmuebles públicos y privados que por su naturaleza y uso se destinen satisfacer necesidades comunales como parques, plazoletas, áreas y elementos de los servid públicos y será mínimo de 40% del área total del Plan Parcial.

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

TENJO

HOJA NUMERO 25 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 32º.- ZONA VIAL (ZVI):

La zona vial es aquella dedicada a la infraestructura de obra pública para prestar los servicios de intercomunicación y transporte y está integrada por los siguientes elementos:

Las proyectadas, vías internas, calles y carreras.
Las vías secundarias de los desarrollos, integradas por las calles que conectan las manzanas y las viviendas.
Vías peatonales y andenes que generan accesibilidad al sistema vial secundario y a los demás elementos de la urbanización, como zonas verdes y equipamiento.
El sistema de estacionamientos.

ARTICULO 33º.- ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (ZEC)

La zona de equipamiento social y de carácter comunitario está compuesto por la Subzona recreacional, que contiene a futuro el salón comunal y de actividades sociales y las plazoletas adoquinadas.

ARTICULO 34º.- ZONAS VERDES (ZV):

La zona verde está integrada por los jardines, antejardines, parques, plazoletas, y los aislamientos verdes del sistema vial.

Innovación con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-28 Teléfonos números 8646471 – 8646604 Fax 8646163

HOJA NUMERO 26 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTICULO 35º.- AFECTACIONES Y CESIONES URBANÍSTICAS:

Se prevé la afectación de 15 metros sobre el frente de la Autopista a Medellin como aislamiento ambiental. Igualmente se prevén las siguientes cesiones urbanísticas, de acuerdo con la distribución y los porcentajes establecidos como espacio público:

Cesiones para la conformación del sistema vial

Cesiones para la conformación del sistema local de servicios públicos

Cesiones del espacio verde público y comunal

Cesiones para equipamiento comunal

ARTICULO 36º.- OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS

El Alcance de la normativa y las normas urbanísticas diferentes a las aquí estipuladas, serán las señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial "POT" del municipio para zonas comerciales e industriales urbanas, fundamentadas en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

Se debe construir un tanque de reserva de aguas lluvias, de 1 metro^3, por cada 15 m2 de área construida.

ARTICULO 37.- SUBDIVISIÓN PREDIAL

Cada proyecto se manejará como una sola unidad cuya administración se hará a través de la figura de urbanización, es decir del conjunto, o agrupación.

previo cumplimiento de los requisitos, el Departamento Administrativo de Planeación otorgará permiso de venta a la empresa o entidad responsable del proyecto para que a su vez venda a cada uno de los beneficiarios, mediante escritura pública la cabida de terreno resultante en m² donde se encuentre el inmueble, con sus anexidades derechos y obligaciones dentro de la urbanización comercial o industrial.

ARTÍCULO 38°.- ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO VIAL.

Son las franjas de terreno de cesión gratuita y no edificables, que se extienden a lado y lado de las vías de los sistemas primario y secundario, con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajista y ambientalmente la condición de las mismas.

ARTÍCULO 39°. - REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Para efectos del otorgamiento de licencias de urbanismo para cualquier desarrollo dentro del marco normativo del presente Plan Parcial, y en concordancia con el Decreto 1052 de 1998, y sin perjuicio de lo establecido por la Ley 142 de 1994 el interesado deberá presentar los respectivos oficios de las empresas de servicios públicos, con los cuales se establezca la posibilidad de prestación de servicios.

ARTÍCULO 40°.- EQUIPAMIENTOS COMUNALES PRIVADOS Y PARA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

La estructura de los equipamientos colectivos propuestos en el presente Plan responderá a las necesidades específicas de cada unidad de actuación urbana.

HOJA NUMERO 28 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Los proyectos atenderán las disposiciones en materia de suministro de agua, disposición de agu lluvias y residuales, manejo de desechos y residuos sólidos, en concordancia con las soluciones y c las normas de servicios públicos establecidas, según lo previsto en el POT. Respecto del mane ambiental para: plan de manejo de escombros, manejo sanitario, control de emisiones y vertimient tratamientos de aguas residuales y escorrentía, plan Integral de basuras, plan de monitoreo seguimiento y plan de contingencia atenderán igualmente lo previsto en el Manejo Ambiental d Documento Técnico.

ARTÍCULO 41º.- NORMAS GENERALES DE CORRESPONDENCIA Y FUNCIONALIDAD

Ningún proceso de urbanización o desarrollo podrá alterar lo señalado en el presente Decreto y segui lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial "POT".

Articulo 42º.- DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS DE CARÁCTER URBANO

1. Actividad Comercial:

Actividad económica que gira alrededor del intercambio de bienes y servicios.
Desde la perspectiva del ordenamiento territorial y según su cobertura se puede distinguir l siguientes tipos de establecimientos comerciales:

A. Comercio de cobertura local, clase I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consum doméstico, víveres y rancho relacionados con la canasta familiar, requeridos por la comunidad de u sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuacion físicas ni afectación importante.

HOJA NUMERO 29 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

B.- Comercio de cobertura municipal o zonal, clase II: Comprende comercio de intercambio de bienes o servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona urbana municipal.

Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia eventual de vitrinas y bodegas.

Por su tamaño, requieren zonas de estacionamiento para clientes y formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, y otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.

C. Comercio de cobertura regional clase III: Comprende usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y servicios generada más allá de los límites municipales, es decir, con atracción sobre otros Municipios de la región. Estos tipos de comercios pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten áreas y servicios comunales; o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes o servicios (almacenes por departamentos, centros de exposición y similares). Por su característica física y funcional, este comercio genera un impacto ambiental, social y urbanístico alto, de tratamiento especial.

2. Actividad de Servicios.

Es aquella que permite ofrecer y prestar a la comunidad diferentes servicios para el desarrollo.

HOJA NUMERO 30 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Presenta tres (3) tipos:

Tipo A: Uso de carácter local, complementario y compatible con todos los demás. No prod incomodidades al tráfico. Presta sus servicios en establecimientos que tengan un área no mayo quinientos metros cuadrados (500 m²).

Tipo B: Por su magnitud y actividad intermunicipal, produce impacto en el tráfico y/o en el cará predominante en la zona, presta sus servicios en establecimientos que tienen un área no mayor de metros cuadrados (1.000 m²).

Tipo C: Por su magnitud y actividad regional, produce impacto en el tráfico y/o en el cará predominante de la zona. Presta sus servicios en establecimientos que tienen un área superior a metros cuadrados (1.000 m²).

La prestación de servicios se clasifica en Once (11) Grupos:

Grupo Uno (1): Administrativos: Instalaciones para la administración pública en general, centro atención a usuarios de servicios públicos y similares.

Grupo Dos (2): Asistenciales: Sala cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos y centros de s hospitales y Clínicas Generales, Institutos de atención al menor y al anciano, centros de ate especializada y similares.

Grupo Tres (3): Culturales: Casa de la Cultura, teatro y similares.

Grupo Cuatro (4): Educativos: Colegios, Institutos especializados, universidades y similares.

Grupo Cinco (5): Religiosos: Capillas o templos y similares.

Grupo Seis (6): Seguridad: Puesto de Policía, Cárceles, Defensa Civil y similares.

Grupo Siete (7): Sociales: ONG's, Clubes y Hoteles, Hostales y similares.

Grupo Ocho (8): Abastecimiento: Actividad que se lleva a cabo en establecimientos como centr acopio, almacenamiento y distribución. Presenta alto impacto ambiental y urbanístico.

HOJA NUMERO 31 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Grupo Nueve (9): Transporte: Terminal de transporte de pasajeros y carga con impacto ambiental y urbanístico prevenibles y mitigables.

Grupo Diez (10): Energía y comunicaciones: Instalaciones de energía, telecomunicaciones y estaciones de gasolina con mediano impacto ambiental y urbanístico.

Grupo Once (11): Funerarios: Salas de velación con impacto ambiental y urbanístico prevenibles y mitigables.

3. Actividad Recreativa

Es aquella que proporciona alternativas deportivas públicas, comunales o privadas y/o descanso pasivo o contemplativo.

Se divide en tres (3) grupos.

Grupo Uno (1): Servicios a nivel local, el cual se presta por medio de parques y equipamiento deportivo para la recreación pasiva y/o activa y pueden tener edificaciones adicionales para servicios.

Grupo Dos (2): Servicio a escala Municipal y Regional, con alto impacto urbano. Se presta en establecimientos como estadios, centros deportivos, coliseos, plazas de toros, clubes y centros vacacionales.

Grupo Tres (3): Servicio a escala Municipal y regional destinada a recuperar, mantener y mejorar las zonas de protección ecológica. Su objetivo es exclusivamente contemplativo.

4. Actividad Industrial

En general y para este efecto la actividad industrial comprende el conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas o elaboración ensamblaje y manufactura de

Innovación con Justicia y Equidad
Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646463

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

HOJA NUMERO 32 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

productos y a la producción de riqueza en general, realizada en inmuebles destinados a tal f asociados al comercio o a los servicios.

De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fine asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de establecimientos:

Industria artesanal, clase I: Son pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambien urbanístico. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales.

Industria liviana mediana de bajo impacto ambiental, clase II: Son fábricas o industria dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, presentan restricciones de localización y uso.

Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laborat igualmente especializados.

Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pes que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados en cada predio.

Necesitan de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, son otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecu acordes con el Plan de Manejo Ambiental.

Generación de áreas de servicios y comercios complementarios en sus alrededores, proces manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con dem específicas de infraestructuras y servicios públicos.

HOJA NUMERO 33 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

Abastecimiento de materias primes y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.

Estaciones de Servicios para venta de combustibles, manufacturas de cemento usos institucionales; y establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público, dentro del predio.

Industria pesada de alto impacto ambiental. Clase III: Son fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande, que generan impacto ambiental y urbanístico, por lo cual su uso es restringido y solo se permite la instalación y funcionamiento de las mismas en la Inspección Municipal de La Punta, solo si se aprueba el plan de manejo ambiental y la mitigación de impactos, por parte de la autoridad ambiental. No se permite en el Municipio de Tenjo, la Industria con Chimeneas que generen emisiones y residuos tóxicos y un alto impacto ambiental, será Industria Jardín y limpia.

ARTICULO 43º.- ZONA SUBURBANA.

Son zonas rurales donde se mezclan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios y la protección de la vegetación nativa existente de acuerdo con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993.

USO PRINCIPAL: Agropecuario y forestal.
USOS COMPATIBLES: Servicios comunitarios de carácter rural.

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOESTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
26 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

USOS CONDICIONADOS: Construcción de vivienda en baja densidad, comercio turismo, recreac y actividades propias de corredores urbanos interregionales, conservando en todo caso la vegetac nativa existente.

USOS PROHIBIDOS: Urbanos.

PARÁGRAFO 1: Se establece que en cuanto a la construcción de vivienda en zona suburbana b sea en forma dispersa o en forma agrupada, el índice de ocupación máximo es del 30 % como indica en el cuadro siguiente.

PARÁGRAFO 2 : Se establece que en cuanto a la construcción de vivienda bien sea en forma disp o en forma agrupada, el índice de ocupación máximo es del 30 % como se indica en el cu siguiente.

CAPITULO IV
INTRUMENTOS DE GESTION

ARTÍCULO 44°.- ESQUEMA DE GESTIÓN, PROMOCIÓN Y OPERACIÓN

Zona	Densidad Numero máximo de viviendas por hectárea		Índice de ocupación Ocupación máxima del predio		Area dedicada a usos rurales protección de vegetación nativa	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15 %	30 %	65%	70%

La gestión promoción y operación de las acciones del Decreto será adelantada por los particulare apoyo de la administración municipal. Dentro de los tres meses siguientes a la expedición de decreto los actores en mención, presentarán al Departamento de Planeación Municipal de Ter proyecto para la gestión, promoción y ejecución de cada unidad de actuación urbanística.

HOJA NUMERO 35 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTÍCULO 45º.- GESTIÓN DEL SUELO CARGAS Y BENEFICIOS

Como mecanismos para garantizar la cesión de terrenos y el costo de obras de urbanismo se utilizará la cooperación entre partícipes para la imposición de las cargas del Plan de la siguiente manera:

Modalidad = Cesión	Las cesiones serán de máximo el 40% y las viales se compartirán proporcionalmente al tamaño del predio.

En cualquier circunstancia podrá aplicarse la declaratoria de utilidad pública, máxime si se trata de los terrenos dedicados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, al cual alude el literal (b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 46º.- ETAPAS DE EJECUCIÓN

Primera Etapa: Pertenecen a esta etapa el desarrollo del proyecto dotacional educativo, la unidad de actuación La Punta Suroccidental y la consecuente producción de espacio público.

Segunda Etapa: Con el fin de garantizar la continuidad del proceso urbanístico hacia el nororiente de La Punta, los propietarios de los predios de la operación urbana La punta Nororiental promoverán su desarrollo previo trámite de las transferencias por plusvalía.

ARTÍCULO 47º.- INSTRUMENTOS PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO URBANO

Para dinamizar la incorporación al desarrollo urbano del municipio de la zona señalada en el Artículo 1º de este Decreto se aplicará uno de los siguientes instrumentos:

HOJA NUMERO 36 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

1°. Enajenación voluntaria para la transferencia del pago por plusvalía y para las cesiones obligatori

2°. Liquidación de plusvalía y declaratoria de utilidad pública o interés social si hubiere lugar para afectaciones y cesiones, sobre cada uno de los predios.

ARTÍCULO 48°.- GESTIÓN FINANCIERA

La gestión financiera se adelantará con base en los análisis contemplados en el Documento Téc en lo señalado por la Administración Municipal, en armonía con lo dispuesto en el Plan de Desar Municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial, la Ley y sus reglamentos.

ARTÍCULO 49°.- PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA

Estúdiese como pago por generación de plusvalía la transferencia de parte del terreno o área zona del Plan Parcial, proporcionalmente al tamaño de cada uno de los predios que la componen.

CAPITULO V

NORMAS COMPLEMENTARIAS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 50°.- MANEJO AMBIENTAL.

Se entenderá como Manejo Ambiental el contenido en el Documento Técnico, como el progran actividades y acciones que deberán desarrollarse, a través de las etapas de planeación, construcc operación del Plan Parcial con el fin de garantizar y asegurar que los gestores, urbanizac operadores, usuarios y demás actores que en ellos intervengan, se sujeten a las direc

ambientales contenidas en las normas vigentes sobre la materia, y a las directrices ambientales contenidas en el Plan Parcial.

ARTÍCULO 51º.- EVALUACIÓN FINANCIERA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIAMIENTO.

La evaluación financiera del proyecto y sus posibilidades de financiamiento y desarrollo se encuentran señaladas en el Documento Técnico soporte del presente Plan Parcial, cuya ejecución se verificará a través del plan de etapas.

ARTÍCULO 52º.- LICENCIAS

Una vez adoptado el Plan Parcial, los urbanizadores de las diferentes operaciones urbanas deberán obtener por parte del Municipio las respectivas licencias de urbanismo y construcción, teniendo en cuenta las directrices de ejecución de este Plan.

ARTÍCULO 53º.- MODIFICACIONES

Cualquier modificación al presente Plan Parcial, deberá realizarse con fundamento en un proyecto evaluado técnicamente de manera previa.

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

NOTARIO ENCARGADO

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Alcalde Municipal 2004 – 2007

HOJA NUMERO 38 DEL DECRETO NUMERO 026 DE 2007 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA PUNTA".

ARTÍCULO 54º.- VIGENCIA

El presente Plan Parcial tendrá una vigencia igual a la del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenjo, sin embargo, mantendrá su vigencia aún con un POT posterior, siempre y cuando se encuentre vigente alguna licencia de urbanismo o construcción expedida con fundamento en las normas contenidas en el presente Decreto, o hasta que se concluya el proyecto.

Dado en el Despacho de la Alcaldía Municipal a los veintitrés (23) días del mes de Marzo de dos mil siete (2007).

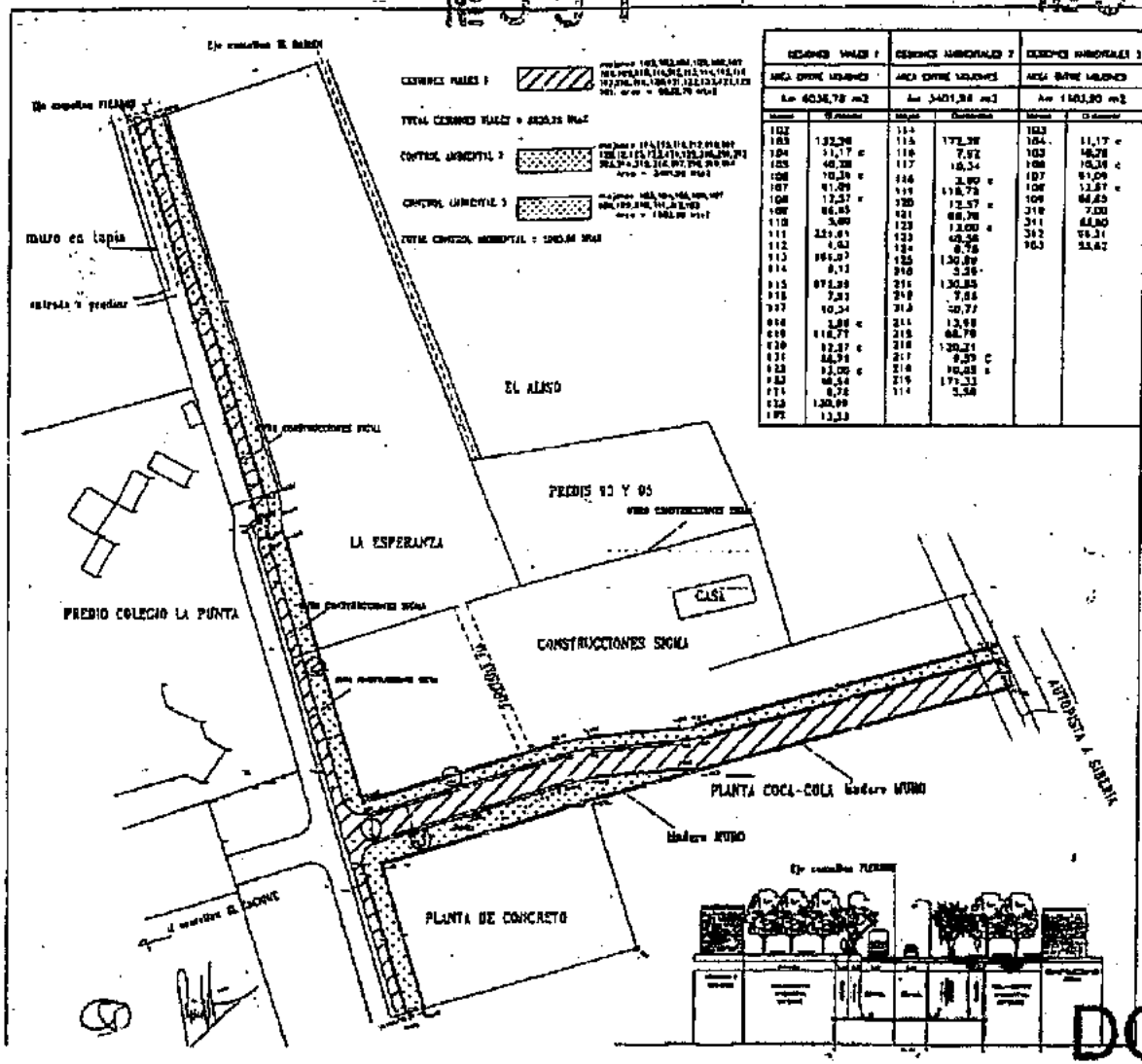
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

SOFANOR SALAS SALAS
Alcalde

Proyectó: MPinzon
Elaboró: Rosa

Nº 551

Nº 551



CESIONES VIALES 1		CESIONES AMBIENTALES 2		CESIONES AMBIENTALES 3	
AREA ENTRE MOJONES		AREA ENTRE MOJONES		AREA ENTRE MOJONES	
Av 4038,78 m2		Av 3401,94 m2		Av 1103,90 m2	
Mojones	Distancias	Mojones	Distancias	Mojones	Distancias
102		114		103	
103	132,38	115	172,38	104	11,17 c
104	11,17 c	116	7,92	105	10,78
105	40,38	117	10,34	106	10,34 c
106	10,34 c	118	3,90 c	107	91,09
107	91,09	119	118,73	108	12,87 c
108	12,87 c	120	12,57 c	109	84,85
109	86,85	121	88,78	310	7,00
110	3,00	122	13,00 c	311	68,80
111	221,01	123	48,38	312	95,31
112	1,03	124	8,76	313	33,62
113	895,87	125	130,89		
114	8,12	210	3,36		
115	872,89	211	130,85		
116	7,83	212	7,86		
117	10,34	213	50,77		
118	3,90 c	214	13,98		
119	118,77	215	68,78		
120	12,57 c	216	130,21		
121	88,91	217	8,33 c		
122	13,00 c	218	10,88 c		
123	48,54	219	171,33		
124	8,76	114	5,58		
125	130,89				
172	13,33				

PROYECTO:
DISEÑO VIAL
CESIONES VIALES
CONTROL AMBIENTAL

LOCALIZACION:
MUNICIPIO DE TENJO
VEREDA LA PUNTA
PREDIOS LA ESPERANZA
Y OTROS

PROPIETARIOS:
VIVIENDAS PREFABRICADAS

No CATASTRAL 00-001-0043-000

DISEÑO:
Manuel Castillo Sánchez
M.P. Nº25700-23026 ctna
ARQUITECTO

CONTIENE:
cesiones viales
control ambiental

ESCALA:

OBSERVACIONES:
LINDEROS SUMINISTRADOS
POR EL MUNICIPIO

FECHA:
septiembre 24 DE 2007

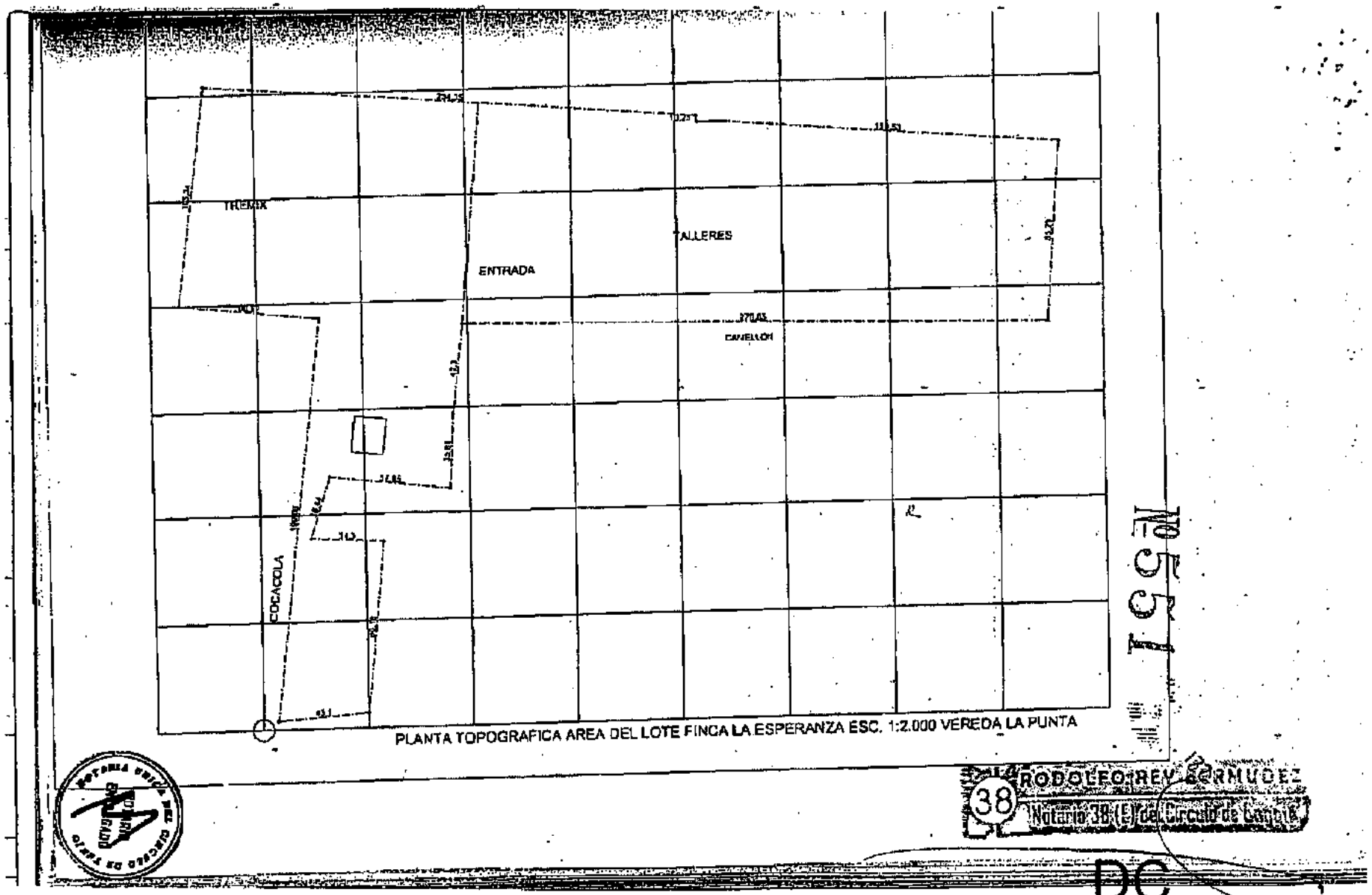
PLANO Nº: 06

DC

Ca141618115

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PLANTA TOPOGRAFICA AREA DEL LOTE FINCA LA ESPERANZA ESC. 1:2.000 VEREDA LA PUNTA

RODOLFO REY BERMUDEZ
Notario 38 (E) del Círculo de Cali

DC

1055

DECRETO No. 072
(Noviembre 19 de 2007)

"POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PUBLICA DOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TENJO"

El Alcalde Municipal de Tenjo, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el articulo 58 de la Ley 388 de 1997 y

CONSIDERANDO

Que el articulo 58 de la Ley 388 de 1997que modifica el articulo 10 de la Ley 9 de 1989, establece el procedimiento para declarar de utilidad público o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines, literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.

Que el articulo 91 del Acuerdo 01 de 2005 que modifica el Acuerdo 014 de 2000, establece que "el sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla, que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de éste el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Plan se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, afectándose todos los predios por donde atraviesa la malla vial municipal".

Que estando facultado para hacerlo por expresa disposición del Acuerdo 01 de 2005 articulo 103; considera oportuno afectar parte de los predios identificados con cédula catastral números 00000001-0065-000 y 00000001-0063-001 de la Veredo LA PUNTA de propiedad de la firma VIVIENDAS PREFABRICADAS y COCA COLA.

La afectación que por este acto administrativo se hace corresponde a 2442 metros del predio con cédula 00000001-0063-001 de propiedad de COCA COLA y 1343. 03 metros del predio con cédula catastral No. 00000001-0065-000 perteneciente a VIVIENDAS PREFABRICADAS.

Que el articulo 71 del Acuerdo 014 de 2000 "PLAN DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL" establece respecto a la enajenación voluntaria y expropiación judicial: "Los inmuebles declarados de utilidad pública o interés social para alguno de los fines descritos en el

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO CINCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA CONCUERDA CON EL ORIGINAL
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Despacho del Alcalde

Nº 551

HOJA NUMERO 2 DEL DECRETO 072 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 "POR EL CUAL SE DECLARAN UTILIDAD PUBLICA DOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TENJO"

artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, podrán ser objeto de enajenación voluntaria o expropiación por la vía judicial, en los términos establecidos por los artículos 59, 60, 61 y 62 de esta norma".

Que los predios que por este acto administrativo se afectan, se requieren para proyectar la ampliación de la vía de acceso al Colegio Municipal de la Punta.

Que tal afectación solo procede por el término de tres (3) años, tiempo en el cual deberá registrarse y adquirirse so pena de perder la afectación.

En mérito de lo expuesto

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Declarar de utilidad pública 2.715 metros cuadrados del predio con cédula catastral No. 00000001- 0063-001 de propiedad de COCA COLA y el predio con cédula catastral No. 000001-0065-000 perteneciente a VIVIENDAS PREFABRICADAS, ambos ubicados en la Vereda la Punta del municipio de Tenjo.

ARTICULO SEGUNDO: Registrar la afectación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

ARTICULO TERCERO: Notificar a los propietarios de los inmuebles en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

SOFANOR SALAS SALAS
Alcalde Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Inversión con Justicia y Equidad

Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646163

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Despacho del Alcalde

TENJO

№551

DC

DECRETO No. 073
(Noviembre 19 de 2007)

"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 1° Y 5° DEL DECRETO 026 DE 2007"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones legales en especial las contenidas por el numeral 5 del artículo 27 de la ley 388 de 1997, ley 136 de 1994 y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con los artículos 20,61 y 84 del Plan de Ordenamiento del municipio de Tenjo, contenidos en los acuerdos números 014 de 2000 y 01 de 2005 para desarrollar las zonas de expansión se hace necesario presentar el respectivo plan parcial.

Que el documento técnico del Plan parcial para las zonas de expansión de la Primera y segunda etapas y de la zona de expansión de la Punta, fue presentado a la administración en Marzo de 2006.

Que a partir del 28 de de Marzo de 2005 se informó a los propietarios y vecinos de los terrenos objeto del Plan Parcial a fin de que expresaran sus observaciones y recomendaciones surtiéndose la fase de participación ciudadana consagrada en el artículo 4 del decreto 27 de la Ley 388 de 1997.

Que por Decreto 026 de 2007 se expidió la zona de expansión urbana de la vereda Punta agotando el procedimiento legal.

Que por el artículo 5o del Decreto 026 de 2007 se incluyó dentro de los predios a ser tenidos en su uso de suelo urbano de la Punta el predio con cédula catastral No. 000000001- 0065-000 el cual tenía un uso de suelo urbano industrial antes de la expedición del Decreto 026.

Que en virtud del uso del suelo anterior y teniendo en cuenta lo expresado en el artículo 13 del decreto 026 de 2007 zona de uso industrial "estará compuesta por los núcleos empresariales e industriales actualmente localizados en esta zona de la Punta".

REPUBLICA DE COLOMBIA
DOY FE Y ENCARGADO DEL CARGO
HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA
ES CONFORME EXACTAMENTE
AL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
SECRETARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Inversión con Justicia y Equidad

Calle 3ª Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646163

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Despacho del Alcalde

Nº 551

HOJA NUMERO 2 DEL DECRETO 073 DE NOVIEMBRE 19 DE 2007 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 1 Y 5º DEL DECRETO 026 DE 2007"

Que lo anterior implica la obligatoriedad de respetar el uso del suelo que se tenía antes de la expedición del Decreto 026 de 2007.

Que en consecuencia el predio 0000001- 0065-000 tenía un uso de suelo de tipo industrial el cual por expreso mandato debe conservar el anterior no así pudiendo ser incorporado a la zona de expansión urbana.

En virtud de lo expuesto este Despacho

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Excluir el predio identificado con cédula catastral No. 0000001-0065-000 del decreto 026 de 2007 artículos primero y quinto y por consiguiente declarar que sigue conservando el uso del suelo anterior a la expedición de este Decreto.

ARTICULO SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, se debe ajustar a las disposiciones del artículo 27 del mismo decreto y demás normas complementarias respecto a su desarrollo.

ARTICULO TERCERO: Notificar al propietario del inmueble en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

SOFANOR SALAS SALAS
Alcalde Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE TENJO DEJA CONSTANCIA QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
28 DIC 2007
NOTARIO UNICO ENCARGADO
TENJO CUNDINAMARCA

Trabajando con Justicia y Equidad

Calle 3ª. Número 3-86 Teléfonos números 8646471 – 8646804 Fax 8646163

№551

DC

SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A :

ALAS OSORIO DAVID, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como lio del predio No. 00-00-0001-0065-000, denominado LA ESPERANZA ubicado en la LA PUNTA, con un área de 5 Hectáreas y 1000 m2 con 1097 m2 de Construcción.

OCHOCIENTOS VEINTI SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL MC. ($826,966,000.).

cho Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con esta tesorería Por Concepto de pago de lo Predial Unificado y CAR por los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007, válido hasta e Diciembre de 2007. El presente se expide en Tenjo, a los **11 días del mes de bre de 2007.**

A Y EXCLUSIVAMENTE PARA CESIONES AL MUNICIPIO DE 11.000M2 OXIMADAMENTE.

: Que según lo establecido en el Acuerdo Municipal 001 de 2005 "Por el cual se adopta la ión del Acuerdo 014 de 2000 del Plan de Ordenamiento Territorial de Tenjo" y el Decreto 056 006 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de la Zona Agropecuaria e Industrial de la Vereda ata del Municipio de Tenjo".- Artículo 31: Subdivisión predial el área mínima de los predios una (1) hectárea..

amente,

ARIO CORTES FORERO
tario de Hacienda

Inversión con Justicia y Equidad
Calle 3 N°3-86. Teléfono 804 6163 – 6953 – 6471

WK 8482630

HOJA No. SIETE (7) ----------

ESCRITURA: 551. ----------

FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2007. ----

LA SOCIEDAD CEDENTE

SOCIEDAD VIVIENDAS PREFABRICADAS

– Representada por

MANUEL ALFONSO CASTILLO SANCHEZ

c.c. 19.455.131 Bta.

DIRECCION: cl 98 No 15-17 P.7 Bta.

TELEFONO: 6214683.

EL CESIONARIO

MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA - Representado por

SOFANOR DE JESUS SALAS SALAS

c.c. 3711226

NUCT NOTARIA UNICA

CIRCULO DE TENJO CUNDINAMARCA

Es Quinta

Copia tomada de su original escritura pública No. 55

que expidió y autorizó en 30

Hojas útiles con destino a: El Interesado

00 NOV 2015

NOTARIO ÚNICO ENCARGADO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO NOTARIO ENCARGADO

NUBIA XIMENA MONCADA MALAVER

Notario Único Encargado del Círculo de Tenjo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

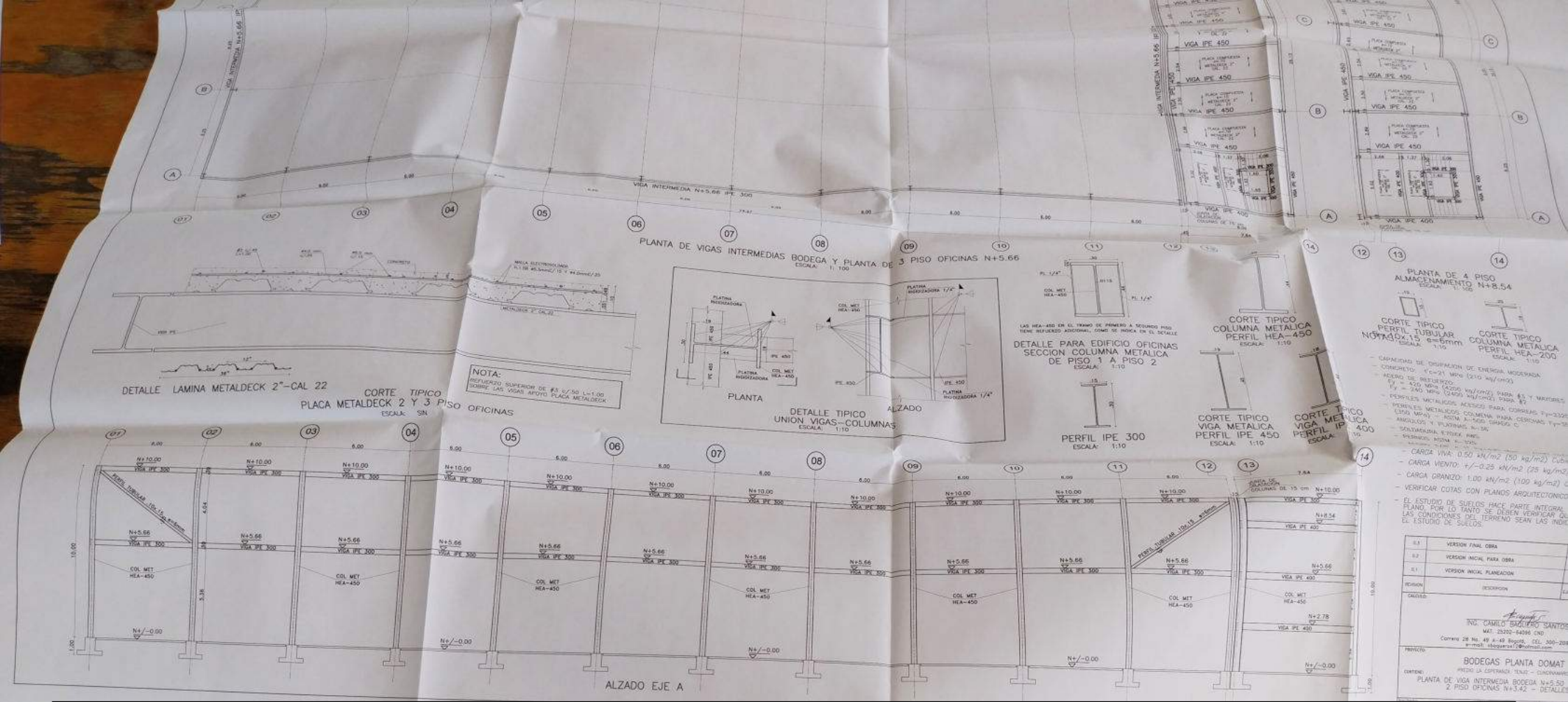
RODOLFO REYBERMUDEZ NOTARIO 38 BOGOTA D.C.

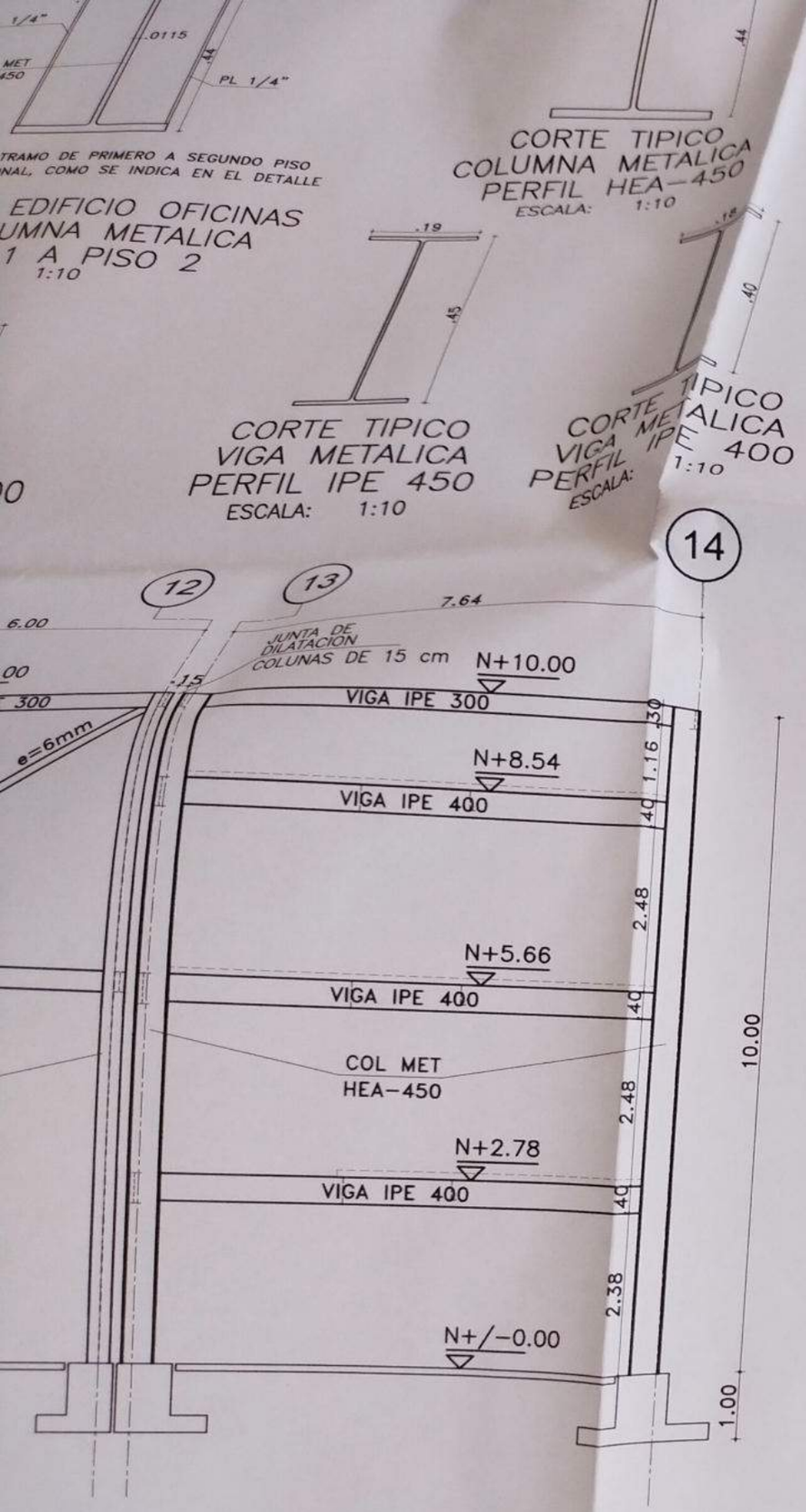
PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA No. 12867 DE FECHA NUEVE (09) DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.

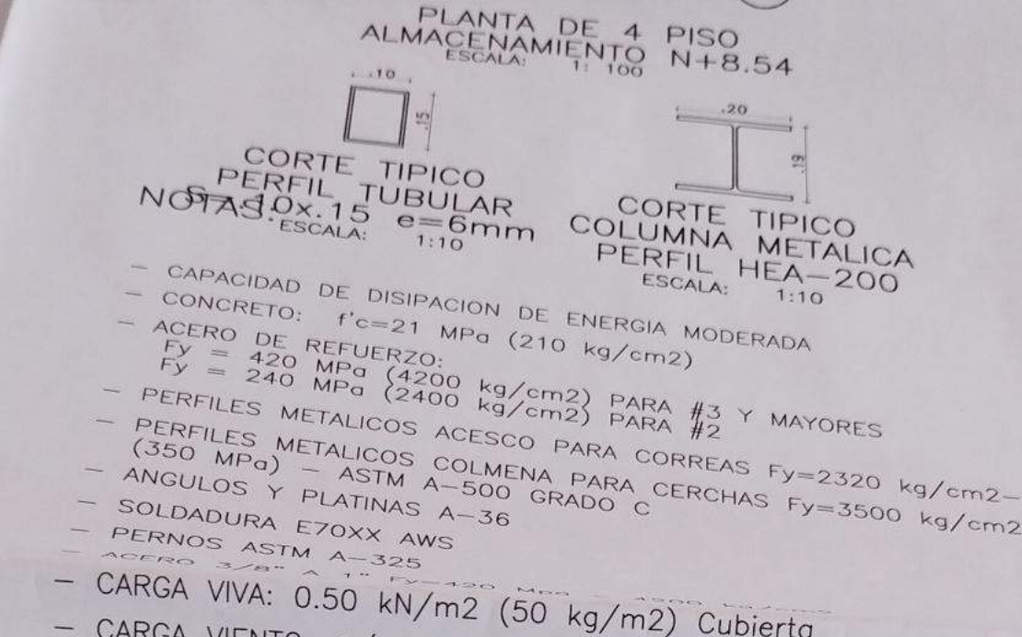
A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) EN CINCUENTA Y OCHO (58) FOLIOS UTILES CON DESTINO A : **LEASING BANCOLOMBIA S. A.**

RODOLFO REY BERMUDEZ.
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

MA.ISABEL JURADO


PLANTA DE VIGAS INTERMEDIAS BODEGA Y PLANTA DE 3 PISO OFICINAS N+5.66
ESCALA: 1: 100
VIGA INTERMEDIA N+5.66 IPE 300
DETALLE LAMINA METALDECK 2"-CAL 22
CORTE TIPICO
PLACA METALDECK 2 Y 3 PISO OFICINAS
ESCALA: SN
NOTA:
REFUERZO SUPERIOR DE #3 c/50 L=1.00
SOBRE LAS VIGAS APOYO PLACA METALDECK
PLANTA
ALZADO
DETALLE TIPICO
UNION VIGAS-COLUMNAS
ESCALA: 1:10
DETALLE PARA EDIFICIO OFICINAS
SECCION COLUMNA METALICA
DE PISO 1 A PISO 2
ESCALA: 1:10
PERFIL IPE 300
ESCALA: 1:10
CORTE TIPICO
COLUMNA METALICA
PERFIL HEA-450
ESCALA: 1:10
CORTE TIPICO
VIGA METALICA
PERFIL IPE 450
ESCALA: 1:10
PLANTA DE 4 PISO
ALMACENAMIENTO N+8.54
ESCALA: 1:100
CORTE TIPICO
PERFIL TUBULAR
NOTA 40x15 e=5mm
ESCALA: 1:10
CORTE TIPICO
COLUMNA METALICA
PERFIL
HEA-200
ESCALA: 1:10
ALZADO EJE A
CARGA VIVA: 0.50 kN/m2 (50 kg/m2) cubi
CARGA VIENTO: +/-0.25 kN/m2 (25 kg/m2
CARGA GRANIZO: 1.00 kN/m2 (100 kg/m2)
VERIFICAR COTAS CON PLANOS ARQUITECTONICO
EL ESTUDIO DE SUELOS HACE PARTE INTEGRAL
PLANO, POR LO TANTO SE DEBEN VERIFICAR DU
LAS CONDICIONES DEL TERRENO SEAN LAS INDIC
EL ESTUDIO DE SUELOS.
0.3 VERSION FINAL OBRA
0.2 VERSION INICIAL PARA OBRA
0.1 VERSION INICIAL PLANEACION
REVISION DESCRIPCION
CALCULO:
ING. CAMILO BAQUERO SANTOS
MAT. 25202-64366 CND
Carrera 28 No. 49 A-49 Bogotá, CEL. 300-208
e-mail: sbaquerosa73@hotmail.com
PROYECTO:
BODEGAS PLANTA DOMAT
CONTENIDO:
PLANTA DE VIGA INTERMEDIA BODEGA N+5.50
2 PISO OFICINAS N+3.42 - DETALLE





NOTAS:

- CAPACIDAD DE DISIPACION DE ENERGIA MODERADA
- CONCRETO: f'c=21 MPa (210 kg/cm2)
- ACERO DE REFUERZO:
  Fy = 420 MPa (4200 kg/cm2) PARA #3 Y MAYORES
  Fy = 240 MPa (2400 kg/cm2) PARA #2
- PERFILES METALICOS ACESCO PARA CORREAS Fy=2320 kg/cm2-A-36
- PERFILES METALICOS COLMENA PARA CERCHAS Fy=3500 kg/cm2 (350 MPa) - ASTM A-500 GRADO C
- ANGULOS Y PLATINAS A-36
- SOLDADURA E70XX AWS
- PERNOS ASTM A-325
- ACERO 3/8" A 1" Fy=420 MPa ASTM A615 GRADO 60
- CARGA VIVA: 0.50 kN/m2 (50 kg/m2) Cubierta
- CARGA VIENTO: +/-0.25 kN/m2 (25 kg/m2) Cubierta
- CARGA GRANIZO: 1.00 kN/m2 (100 kg/m2) Cubierta
- VERIFICAR COTAS CON PLANOS ARQUITECTONICOS
- EL ESTUDIO DE SUELOS HACE PARTE INTEGRAL DE ESTE PLANO, POR LO TANTO SE DEBEN VERIFICAR QUE TODAS LAS CONDICIONES DEL TERRENO SEAN LAS INDICADAS EN EL ESTUDIO DE SUELOS.

REVISION	DESCRIPCION	EJECUTO	APROBO	FECHA
0.3	VERSION FINAL OBRA	CBS	GCG	01/10/2016
0.2	VERSION INICIAL PARA OBRA	CBS	GCG	10/08/2016
0.1	VERSION INICIAL PLANEACION	CBS	GCG	17/06/2016

CALCULO:

ING. CAMILO BAQUERO SANTOS
MAT. 25202-64096 CND
Carrera 28 No. 49 A-49 Bogotá, CEL. 300-2093063
e-mail: cbaqueros12@hotmail.com

PROYECTO:

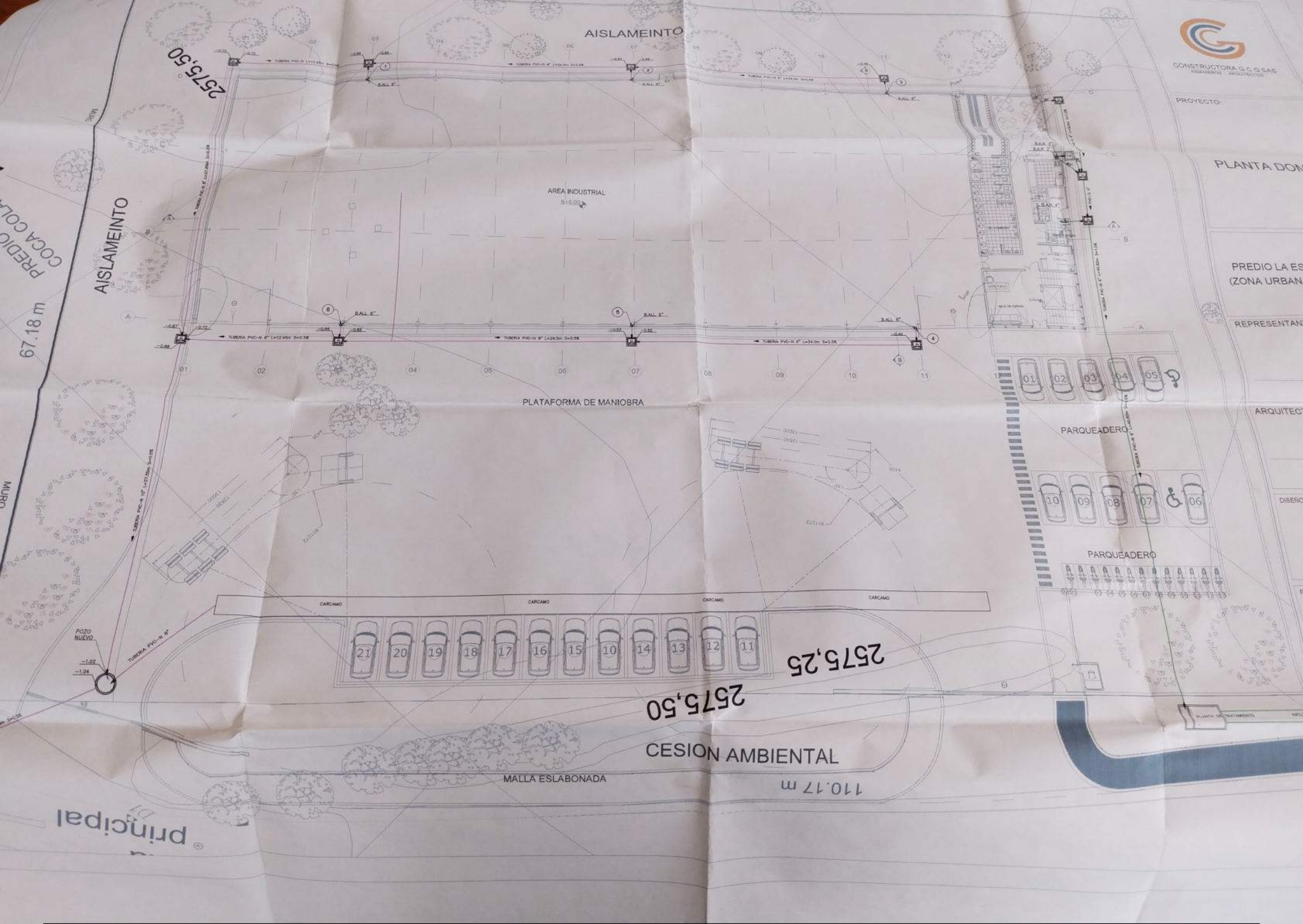
BODEGAS PLANTA DOMAT

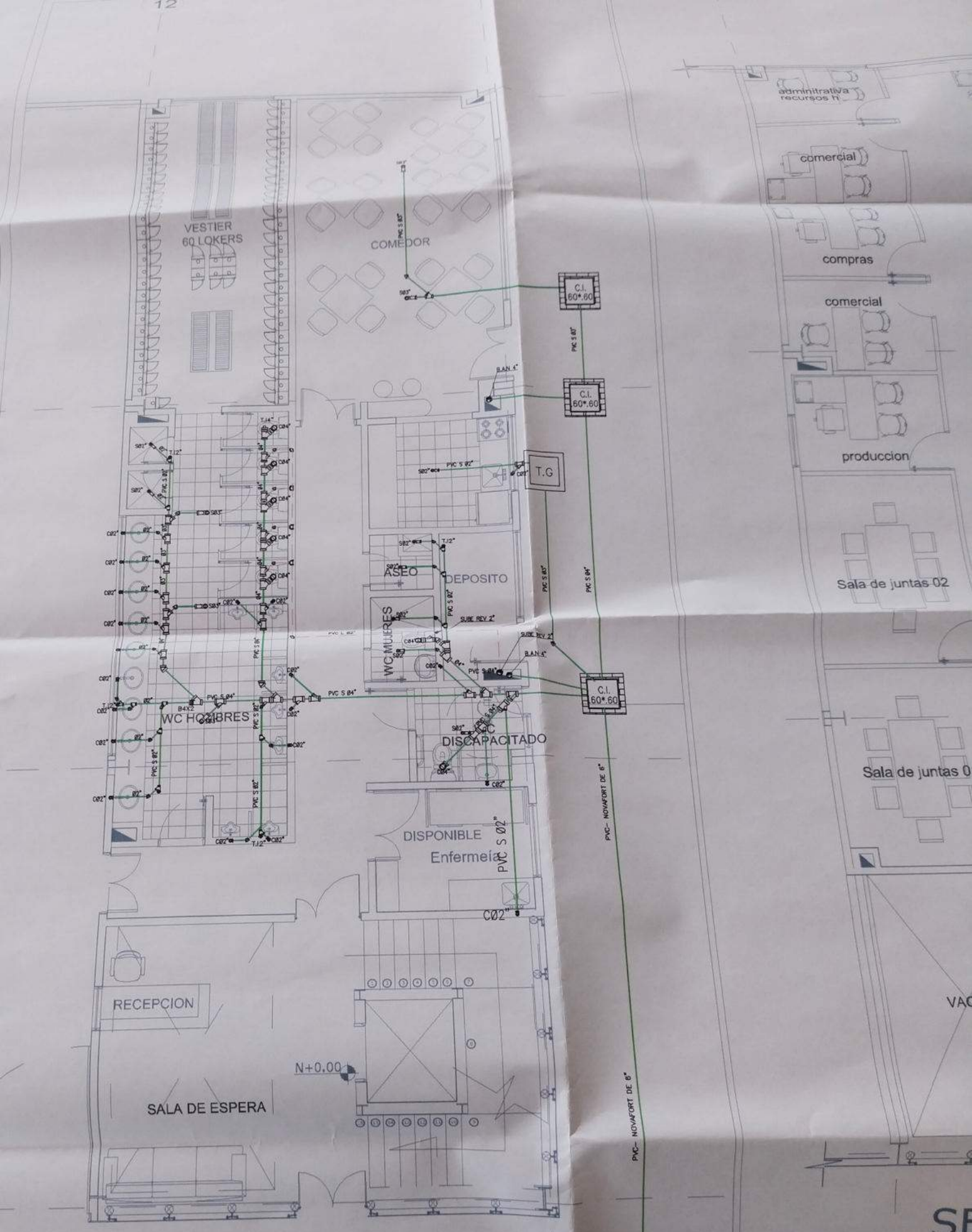
PREDIO LA ESPERANZA. TENJO - CUNDINAMARCA

CONTIENE:

PLANTA DE VIGA INTERMEDIA BODEGA N+5.50 Y PLANTA DE 2 PISO OFICINAS N+3.42 - DETALLES

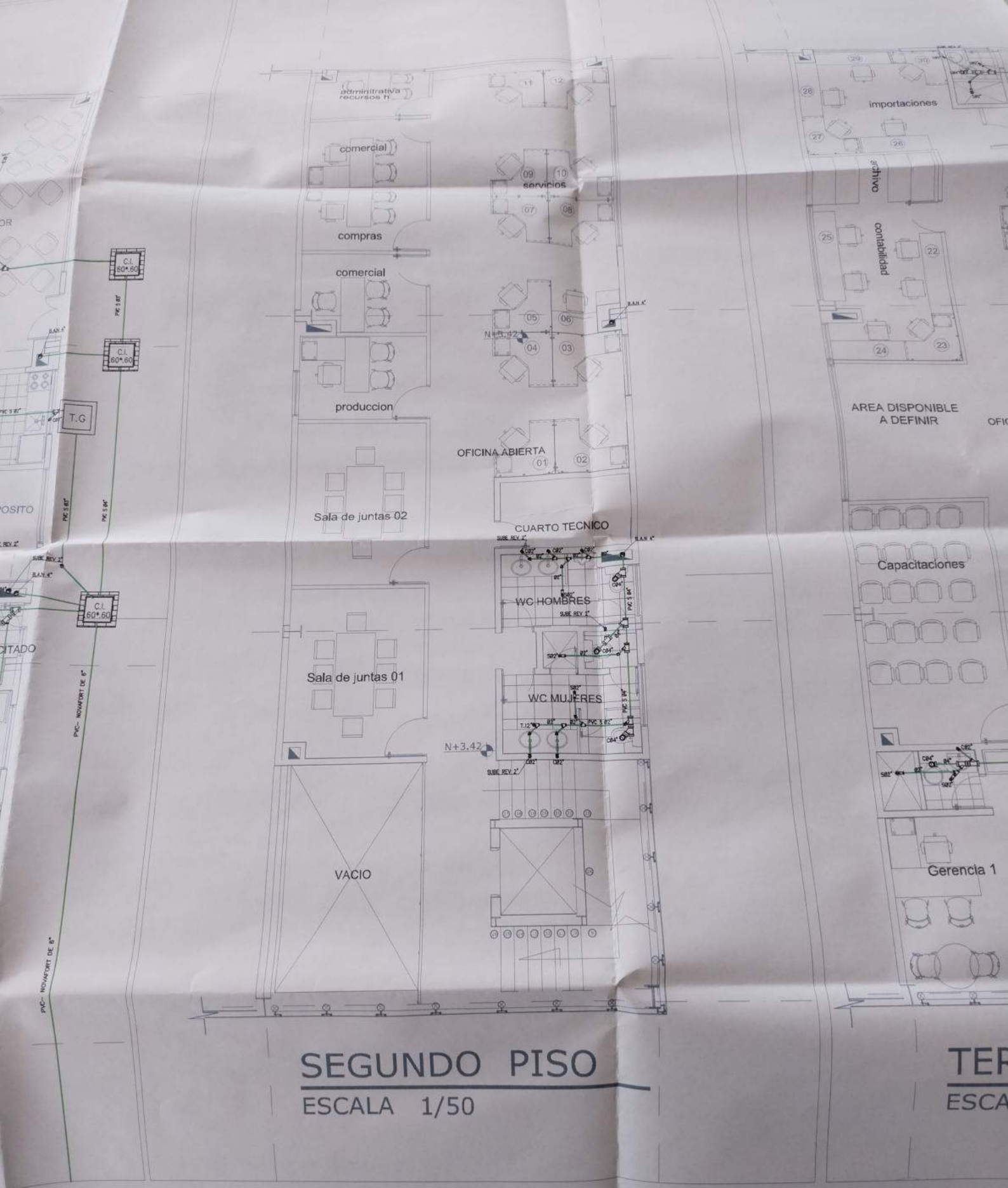
Arquitecto:	Escala: 1 : 100 INDICADAS	Dibujó: JC	Archivo: BODEGA DOMAT OBRA-EST FINAL6.DWG
Propietario	Fecha: OCTUBRE 2016	Plano: ES4	De: 06 ES


AISLAMEINTO
2575,50
AREA INDUSTRIAL
N+0.00
AISLAMEINTO
PREDIO COCA COLA
67.18 m
MURO
PLATAFORMA DE MANIOBRA
PARQUEADERO
PARQUEADERO
CARCAMO
CARCAMO
CARCAMO
CARCAMO
POZO NUEVO
TUBERIA PVC-N 6"
2575,25
2575,50
CESION AMBIENTAL
110.17 m
MALLA ESLABONADA
principal
CONSTRUCTORA G.C.G SAS
PROYECTO
PLANTA DOM
PREDIO LA ES
(ZONA URBAN
REPRESENTAN
ARQUITECT
DISEÑO



PRIMER PISO

ESCALA 1/50

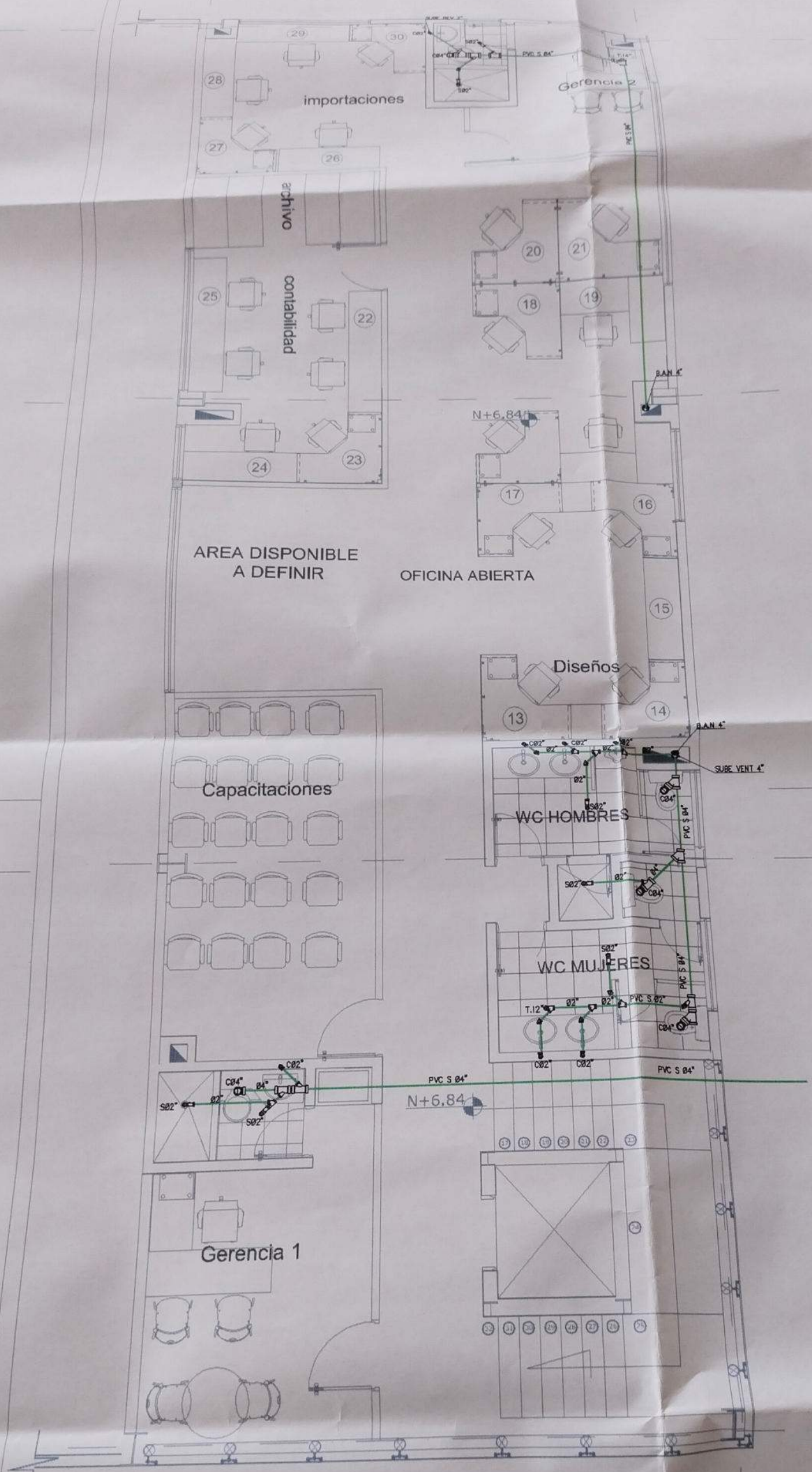


SEGUNDO PISO

ESCALA 1/50

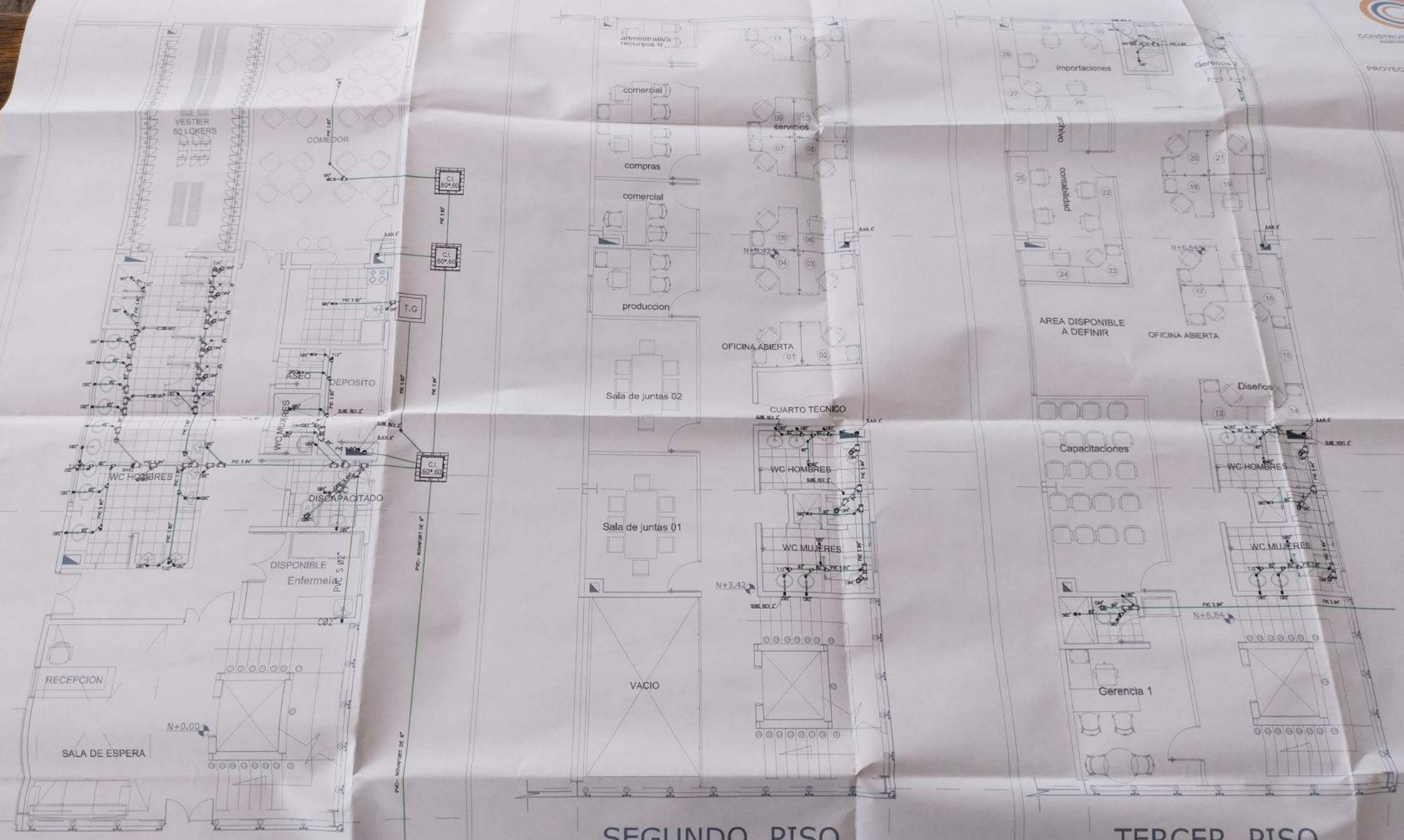
TER

ESCA



TERCER PISO

ESCALA 1/50



PRIMER PISO

ESCALA 1/50

SEGUNDO PISO

ESCALA 1/50

TERCER PISO

ESCALA 1/50

CONSTRUCTORA G.C.
INGENIEROS - ARQUITECT

PROYECTO:

PLANTA

PREDIO
(ZONA UR

REPRESE

ARQUIT

V°B° IN

DE

AISLAMEINTO

MALLA ESLABONADA

107.32 m

AREA INDUSTRIAL

PLATAFORMA DE MANIOBRA

PARQUEADERO

PARQUEADERO

CESION AMBIENTAL

CESION AMBIENTAL

MALLA ESLABONADA

110.17 m

71.00 m

67.18 m

AISLAMEINTO

PREDIO COCA COLA

MURO

MURO

a la principal

PREDIO BIMBO

985.900 E

1'021

2575,25

2575,50

2576,00

2576,50

2575,00

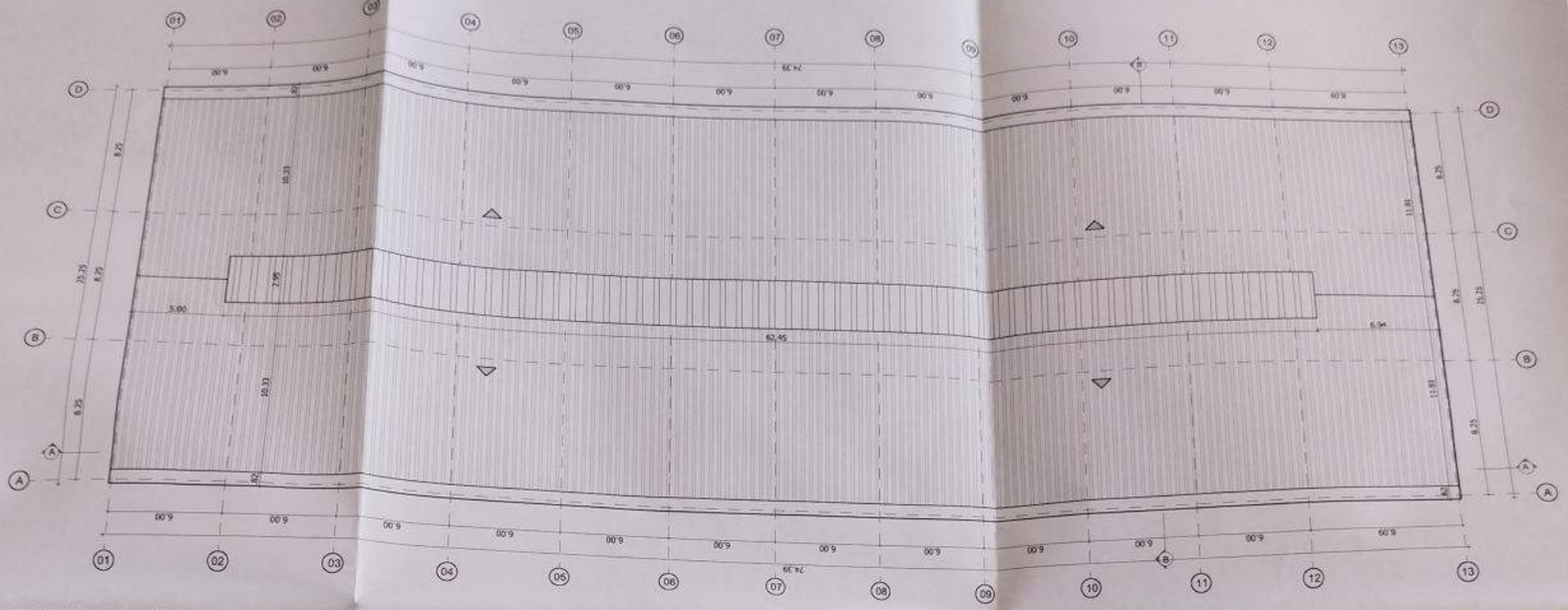
M1

M2

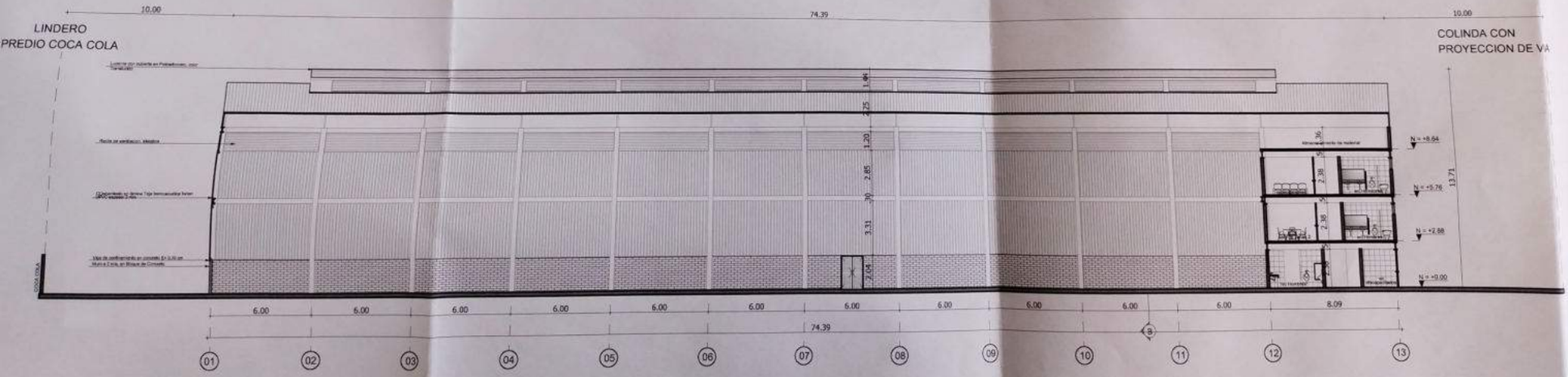
M3

M4

AISLAMEINTO
MALLA ESLABONADA
107.32 m
PREDIO BIMBO
2575,25
2575,50
2576,00
2576,50
AREA INDUSTRIAL
PLATAFORMA DE MANIOBRA
PARQUEADERO
PARQUEADERO
CESION AMBIENTAL
CESION AMBIENTAL
MALLA ESLABONADA
71.00 m
M3
485.900 E



PLANTA DE CUBIERTAS



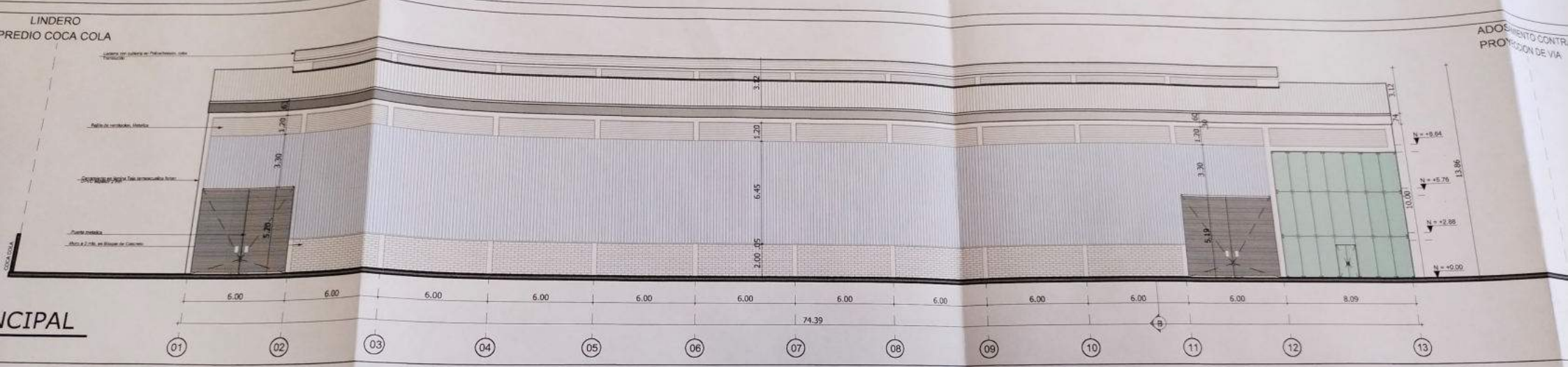
CORTE LONGITUDINAL A, A'

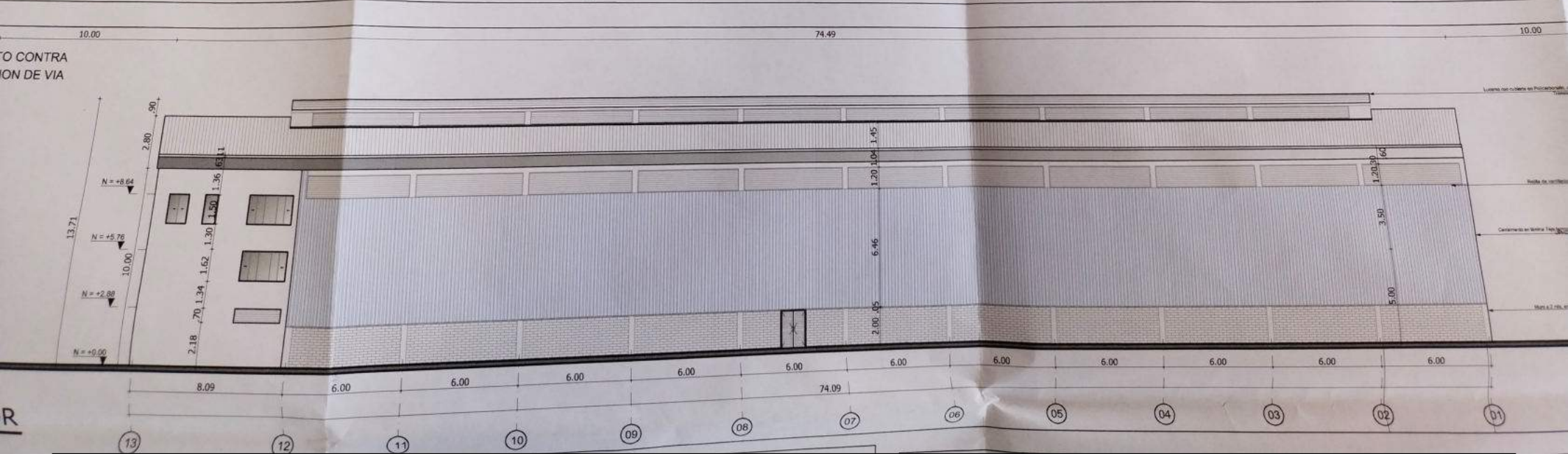
CONSTRUCTORA G
INGENIEROS · ARQUITE

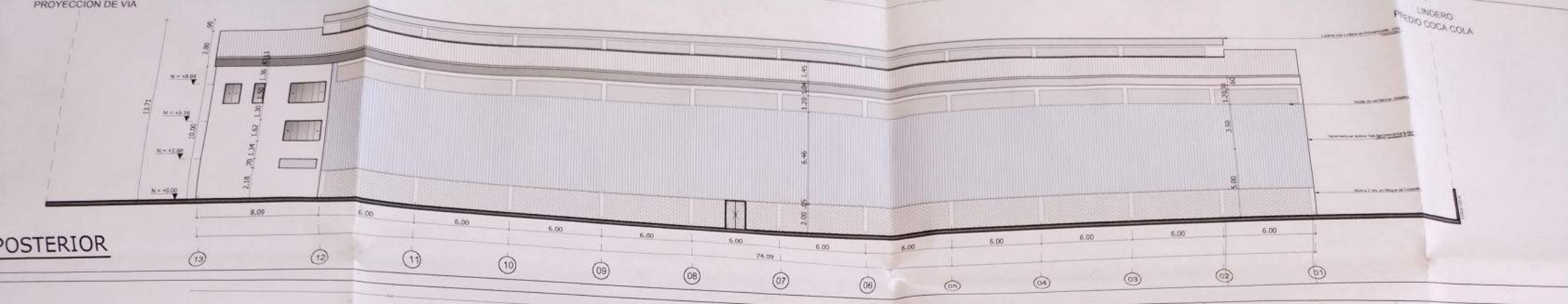
PROYECTO:

PLANTA

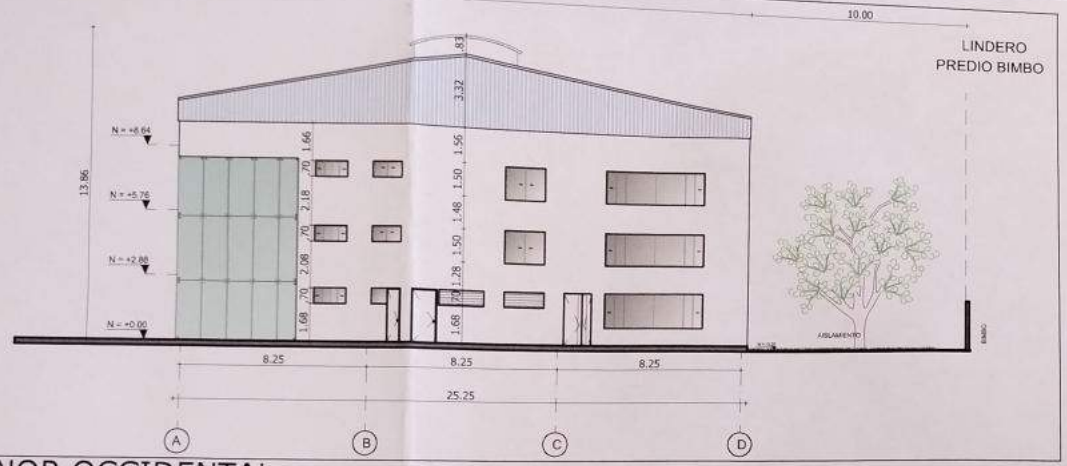
PRED
(ZONA


LINDERO
PREDIO COCA COLA
ADOSAMIENTO CONTRA
PROYECCION DE VIA
NCIPAL
N = +8.64
N = +5.76
N = +2.88
N = +0.00
13.96
10.00
5.19
6.00
8.09
74.39
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13

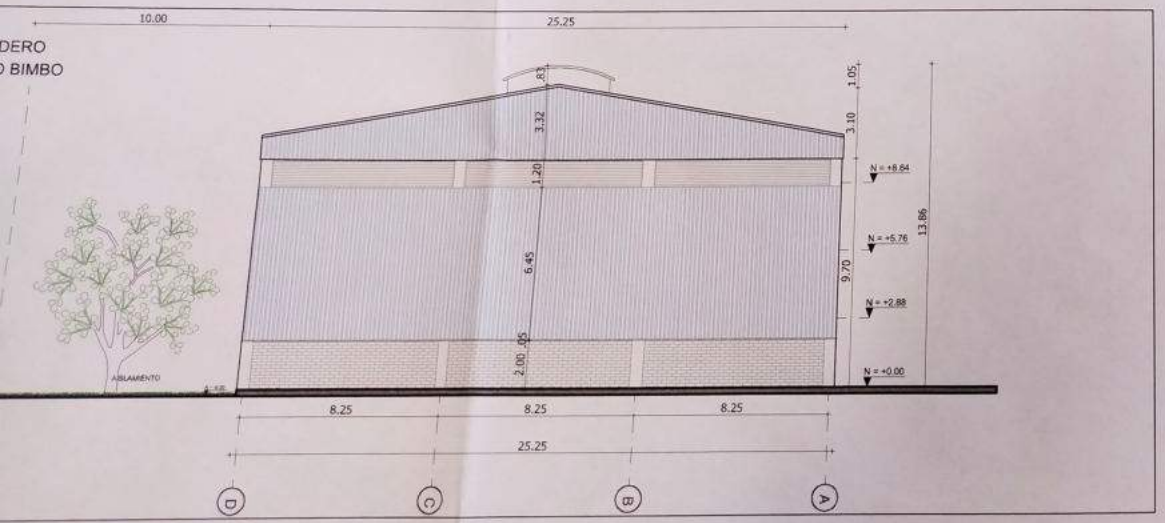

TO CONTRA
ION DE VIA
N = +8.64
N = +5.76
N = +2.88
N = +0.00
13.71
10.00
2.80
6.46
5.00
8.09
6.00
74.09
R
13
12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01



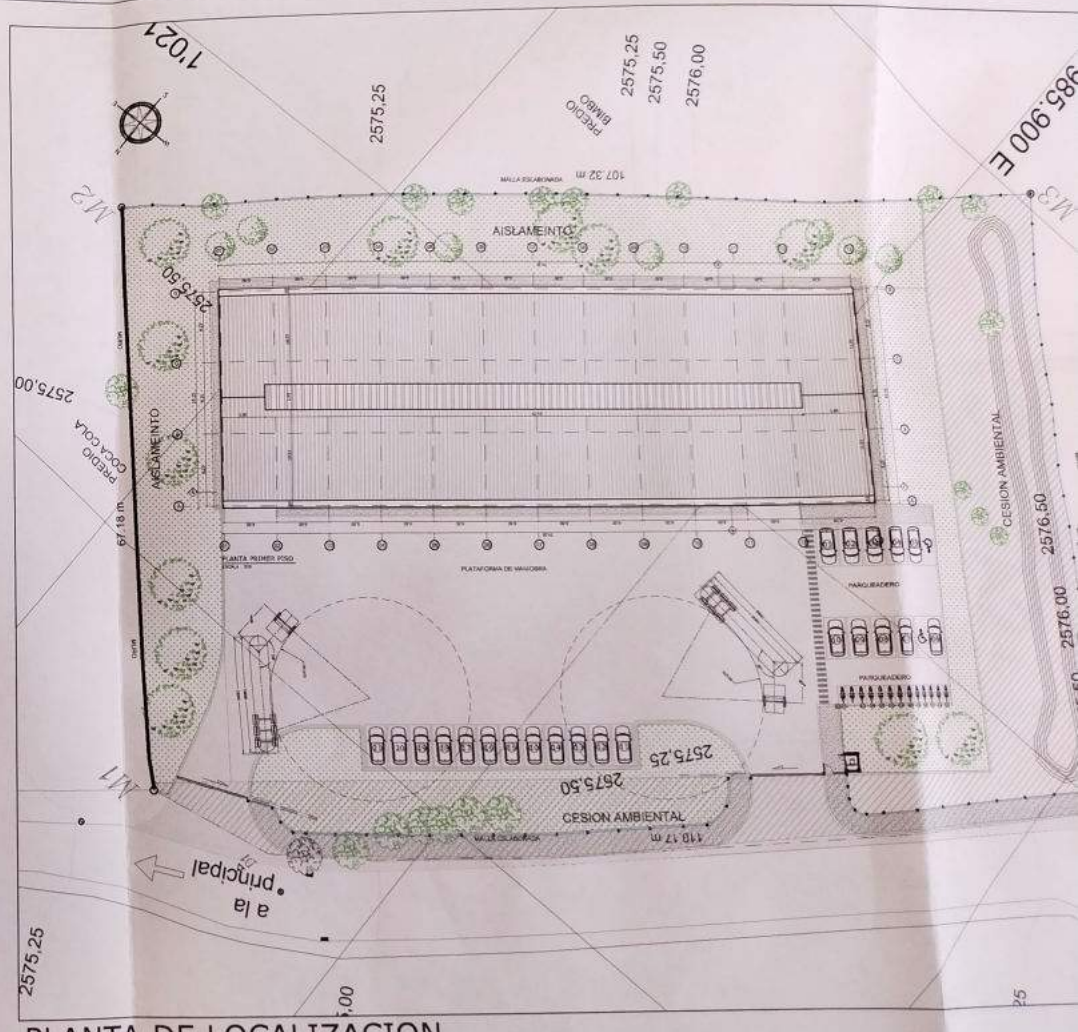
POSTERIOR



ERAL NOR OCCIDENTAL



SUR ORIENTAL



PLANTA DE LOCALIZACION

ESCALA 1/500

INDERO
O COCA COLA

ADOSAMIENTO CONTRA
PROYECCION DE VIA

IPAL

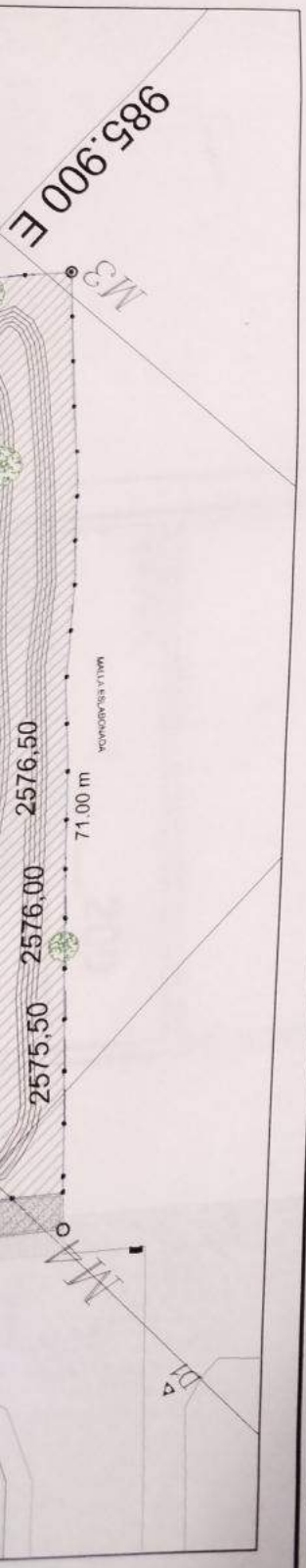
CONTRA
DE VIA

LINDERO
PREDIO COCA

LINDERO
PREDIO BIMBO

PREDIO BIMBO

2575,25
2575,50
2576,00
2575,25
1,021
107,32 m



PREDIO LA ESPERANZA
(ZONA URBANA LA PUNTA)

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTO:

NESTOR H. GAONA A.
MAT: A25232003-79871018

V°B° INGENIERA:

CAMILO BAQUERO
Mat. 25202-64096 CUND

DELINEANTE:

JEISON A. PEÑA CH.

CONTIENE:

FACHADA PRINCIPAL
FACHADA POSTERIOR
FACHADAS LATERALES
PLANTA DE LOCALIZACION

ESCALA:
INDICADAS

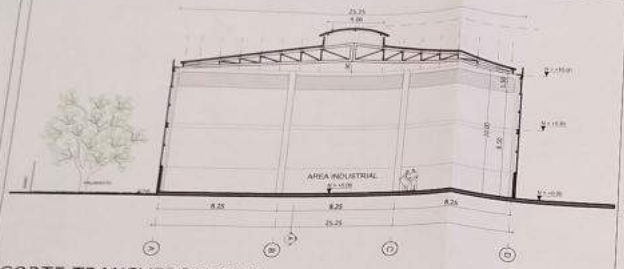
FECHA:
OCT 12/2016

PLANO:
A3/4

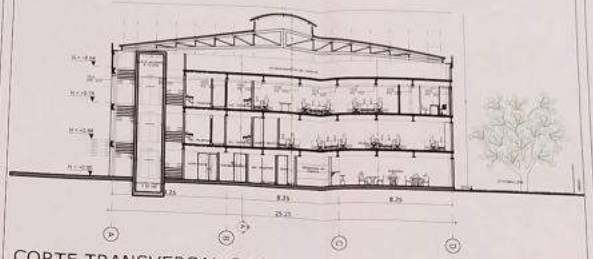
ARCHIVO

ARQUITECTO:

NESTOR H. GAONA A.
MAT: A25232003-79871018



CORTE TRANSVERSAL B,B'
ESCALA 1/200

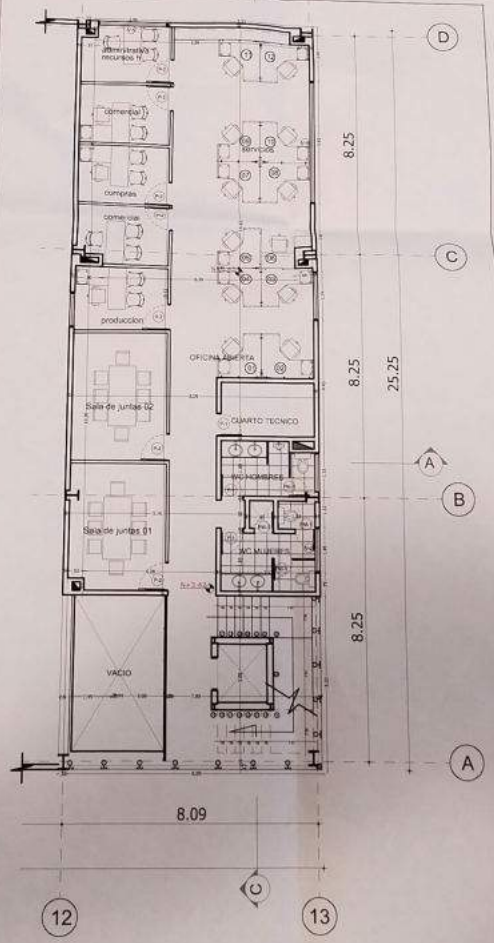


CORTE TRANSVERSAL C,C'
ESCALA 1/200

CUADRO DE AREAS

USO PRINCIPAL: INDUSTRIAL		
AREA TOTAL LOTE		7868,98
AREA CESION AMBIENTAL		1604
AREA TOTAL LOTE SIN CESION AMBIENTAL		6264,98
AREA LIBRE		4660,98
INDICE DE OCUPACION	30%	1879,49
INDICE DE CONSTRUCCION	1,2	2255,39
AISLAMIENTO POSTERIOR CONTRA PREDIO SIMBO	10 ML	
AISLAMIENTO LATERAL PREDIO COCACOLA	10 ML	
ALTURA EXIGIDA	15 ML	
ALTURA PROPUESTA	13.86 ML	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1879,49	
AREA SEGUNDO PISO	181,94	
AREA TERCER PISO	181,94	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2243,78	
PARQUEOS EXIGIDOS 1 X C/D 100 M2 CONSTRUIDOS	20	
PARQUEOS PROPUESTOS	22	

PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1/100



PLANTA SEGUNDO PISO
ESCALA 1/100

PLANTA TERCER PISO
ESCALA 1/100

CONSTRUCTORA G.C.G SAS
INGENIERIA ARQUITECTURA

PROYECTO:

PLANTA DOMAT

PREDIO LA ESPERANZA
(ZONA URBANA LA PUNTA)

REPRESENTANTE LEGAL:

ARQUITECTO:

NESTOR H. GAONA A.
MAT: A25232583-79871018

V°B° INGENIERA:

CAMILO BAQUERO
Mat. 25202-64096 CUND

DELINEANTE:

JEISON A. PEÑA CH.

CONTIENE:

CUADRO DE AREAS
CORTE TRANSVERSAL B, B'
CORTE TRANSVERSAL C, C'
PLANTA TRES PISOS OFICINAS

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
OCT 12/2016

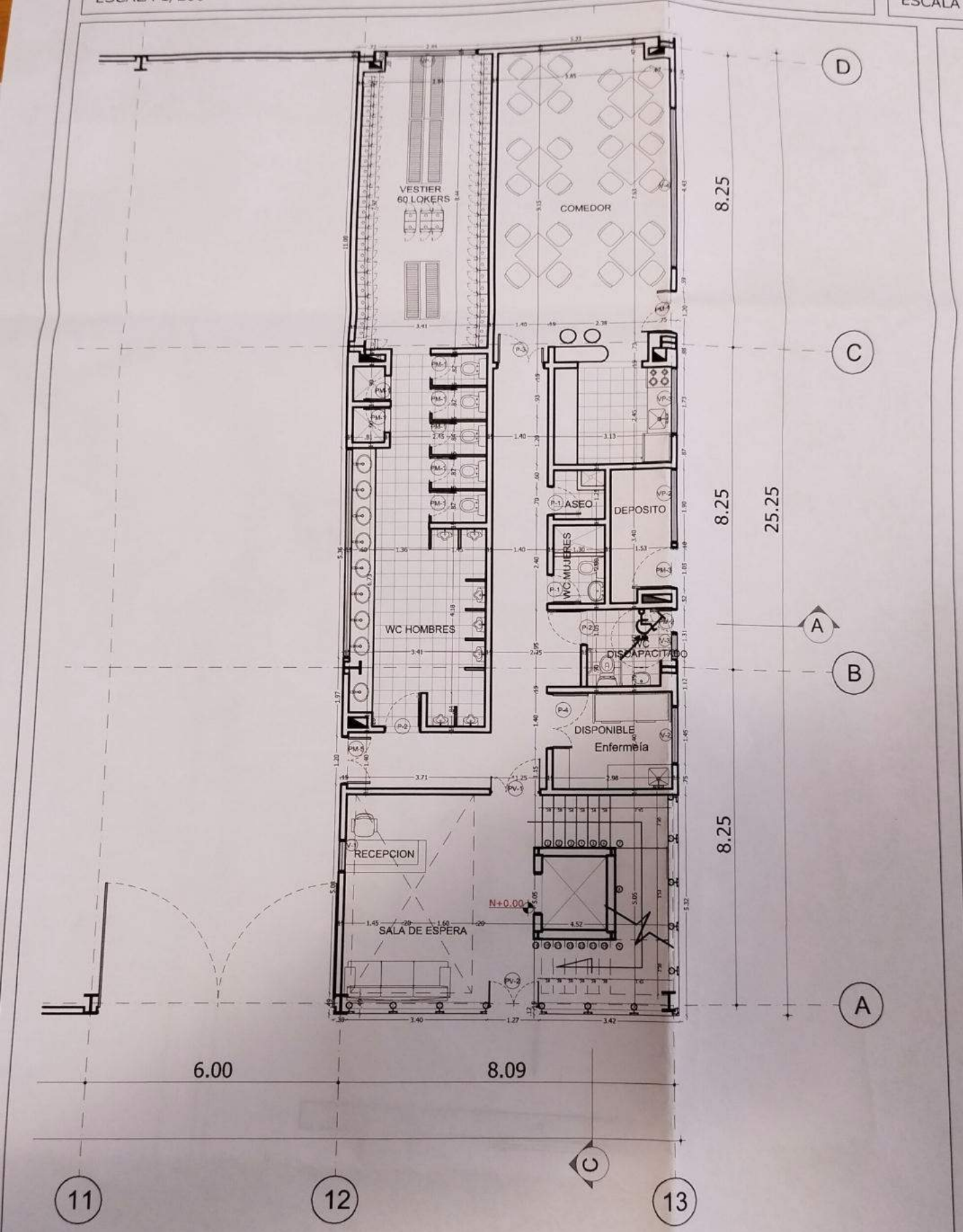
PLANO:
A4/4

ARCHIVO

CUADRO DE AREAS

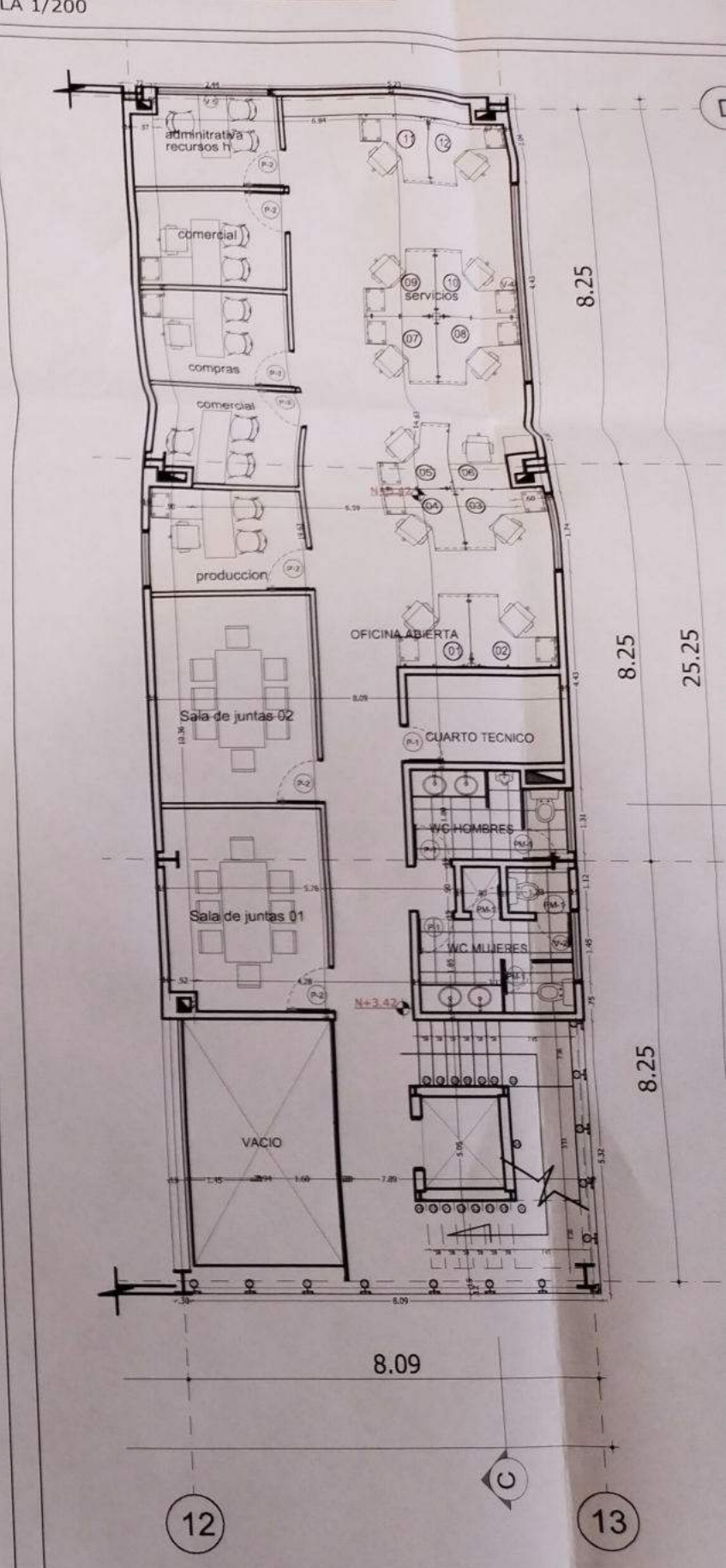
USO PRINCIPAL: INDUSTRIAL		
AREA TOTAL LOTE		7868,98
AREA CESION AMBIENTAL		1604
AREA TOTAL LOTE SIN CESION AMBIENTAL		6264,98
AREA LIBRE		4660.98
INDICE DE OCUPACION	30%	1879,49
INDICE DE CONSTRUCCION	1,2	2255,39
AISLAMIENTO POSTERIOR CONTRA PREDIO BIMBO	10 ML	
AISLAMIENTO LATERAL PREDIO COCACOLA	10 ML	
ALTURA EXIGIDA	15 ML	
ALTURA PROPUESTA	13.86 ML	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1879,49	
AREA SEGUNDO PISO	181,94	
AREA TERCER PISO	181,94	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2243.78	
PARQUEOS EXIGIDOS 1 X C/D 100 M2 CONSTRUIDOS	20	
PARQUEOS PROPUESTOS	22	

ESCALA 1/200



PLANTA PRIMER PISO

ESCALA 1/100



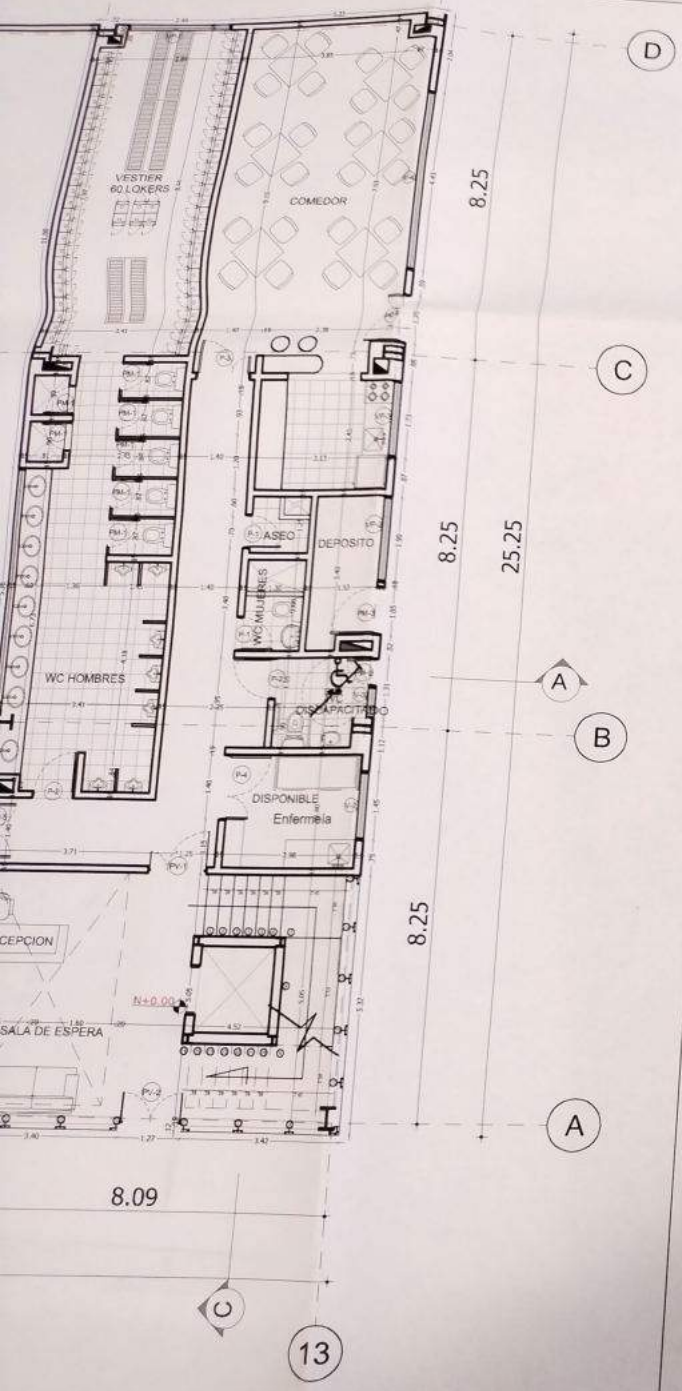
PLANTA SEGUNDO PISO

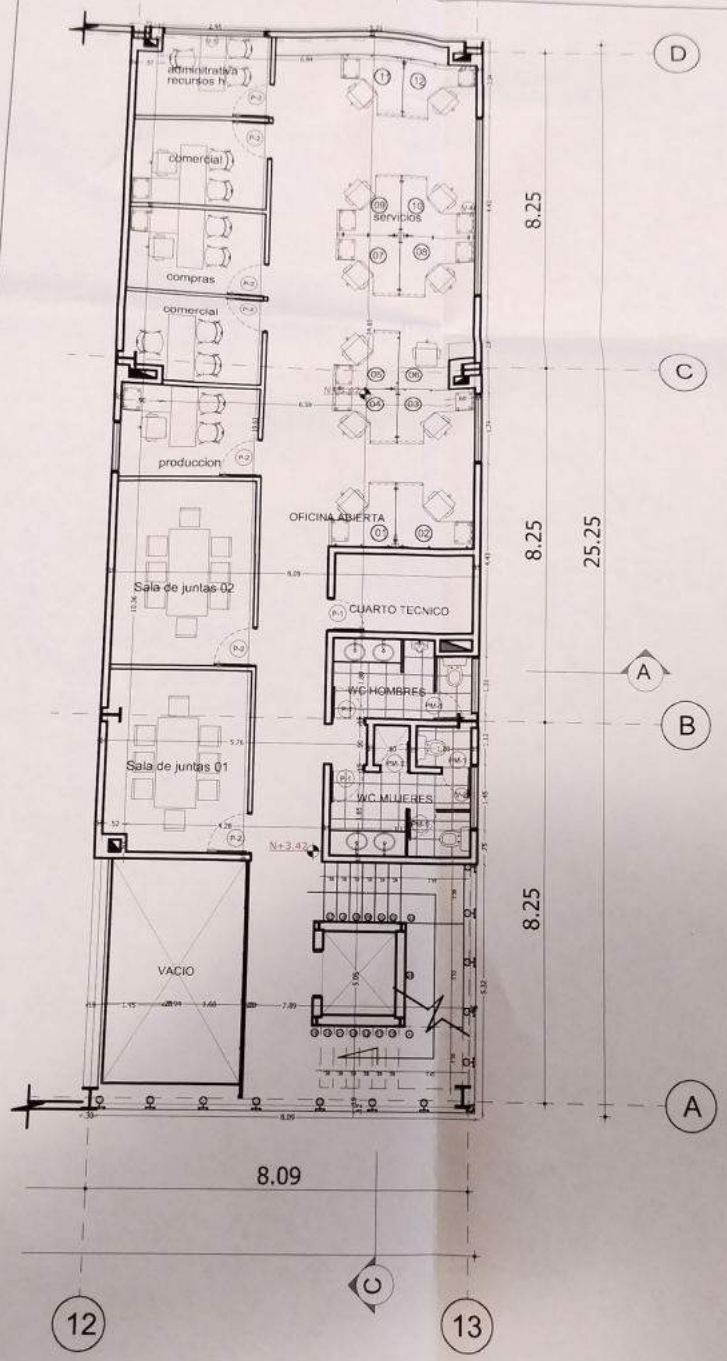
ESCALA 1/100

SVERSAL B,B'

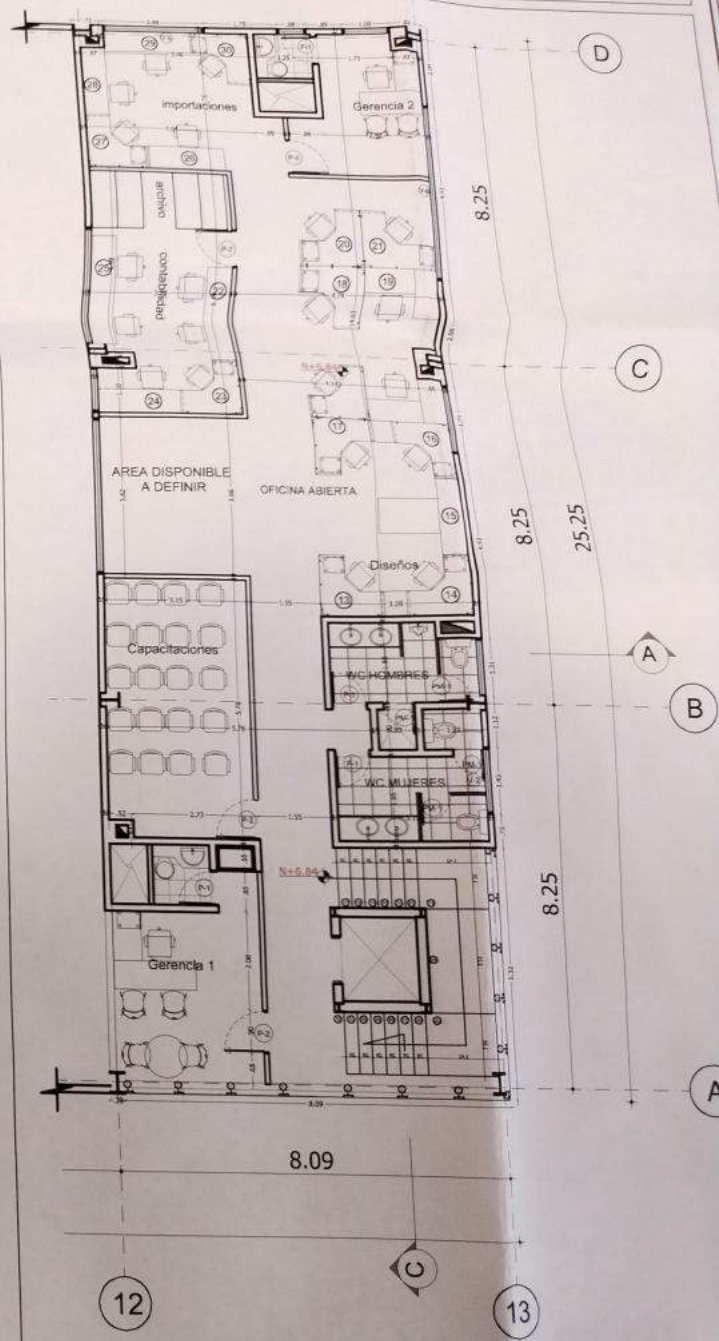
CORTE TRANSVERSAL C,C'
ESCALA 1/200

AREA TOTAL CONSTRUIDA	181,94
PARQUEOS EXIGIDOS 1 X C/D 100 M2 CONSTRUIDOS	2243.78
PARQUEOS PROPUESTOS	20
	22





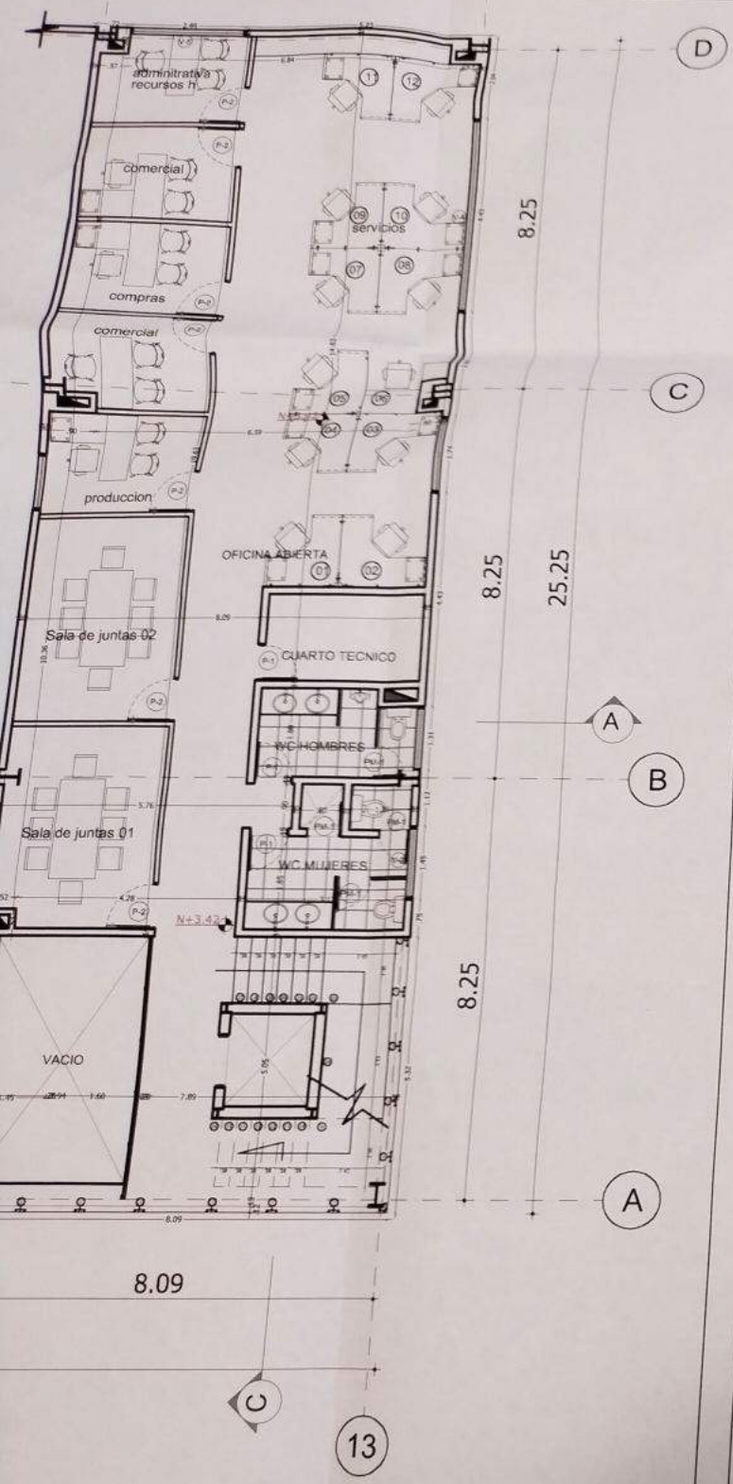
PLANTA SEGUNDO PISO
ESCALA 1/100



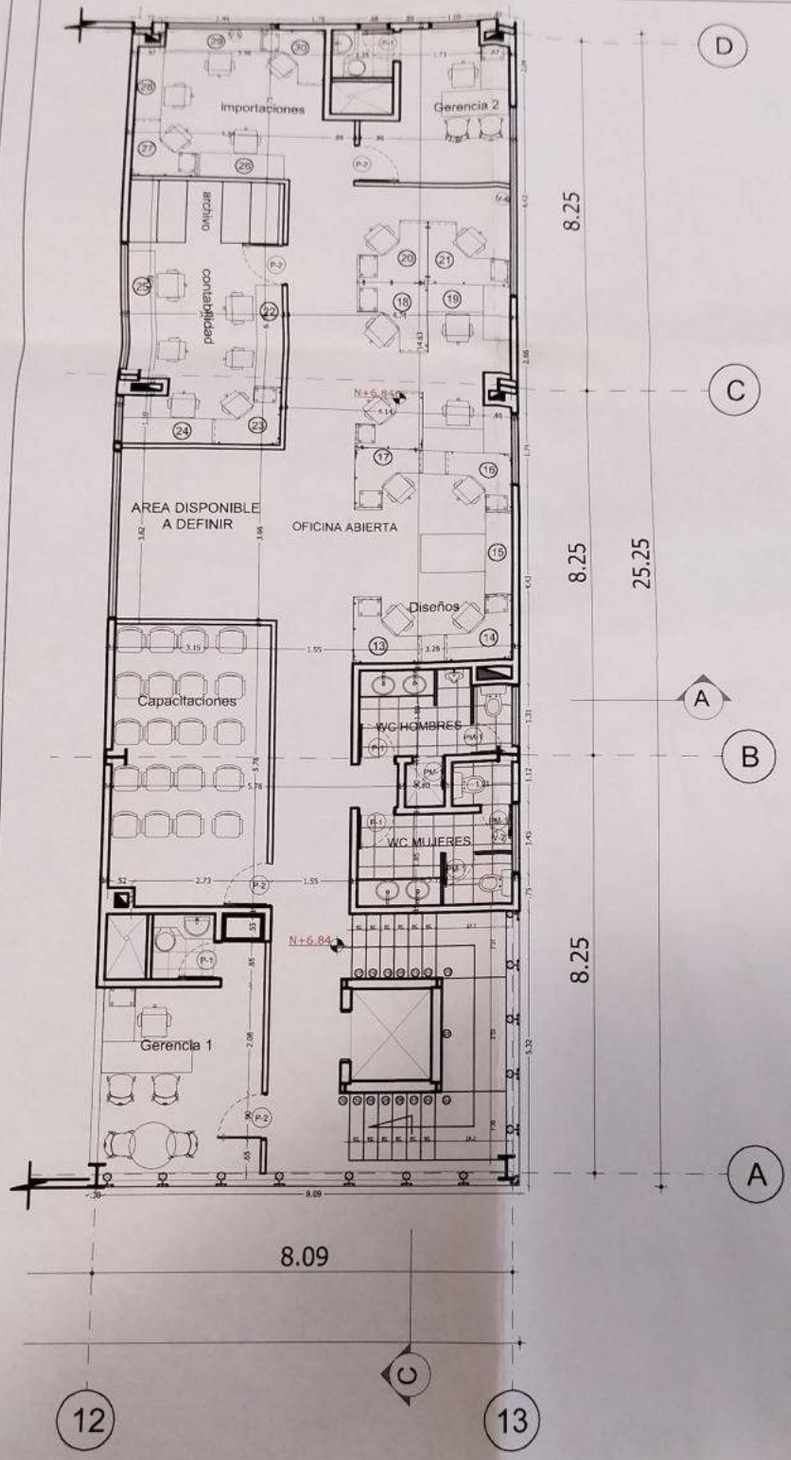
PLANTA TERCER PISO
ESCALA 1/100

RTE TRANSVERSAL C,C'
A 1/200

PARQUEOS PROPUESTOS	
	20
	22



SEGUNDO PISO
100



PLANTA TERCER PISO
ESCALA 1/100

PLANTA DOMAT

PREDIO LA ESPERANZA
(ZONA URBANA LA PUNTA)

REPRESENTANTE LEGAL

ARQUITECTO:

NESTOR H. GAONA A.
MAT: A25232003-79871018

V°B° INGENIERA:

CAMILO BAQUERO
Mat. 25202-64096 CUND

DELINEANTE:

JEISON A. PEÑA CH.

CONTIENE:

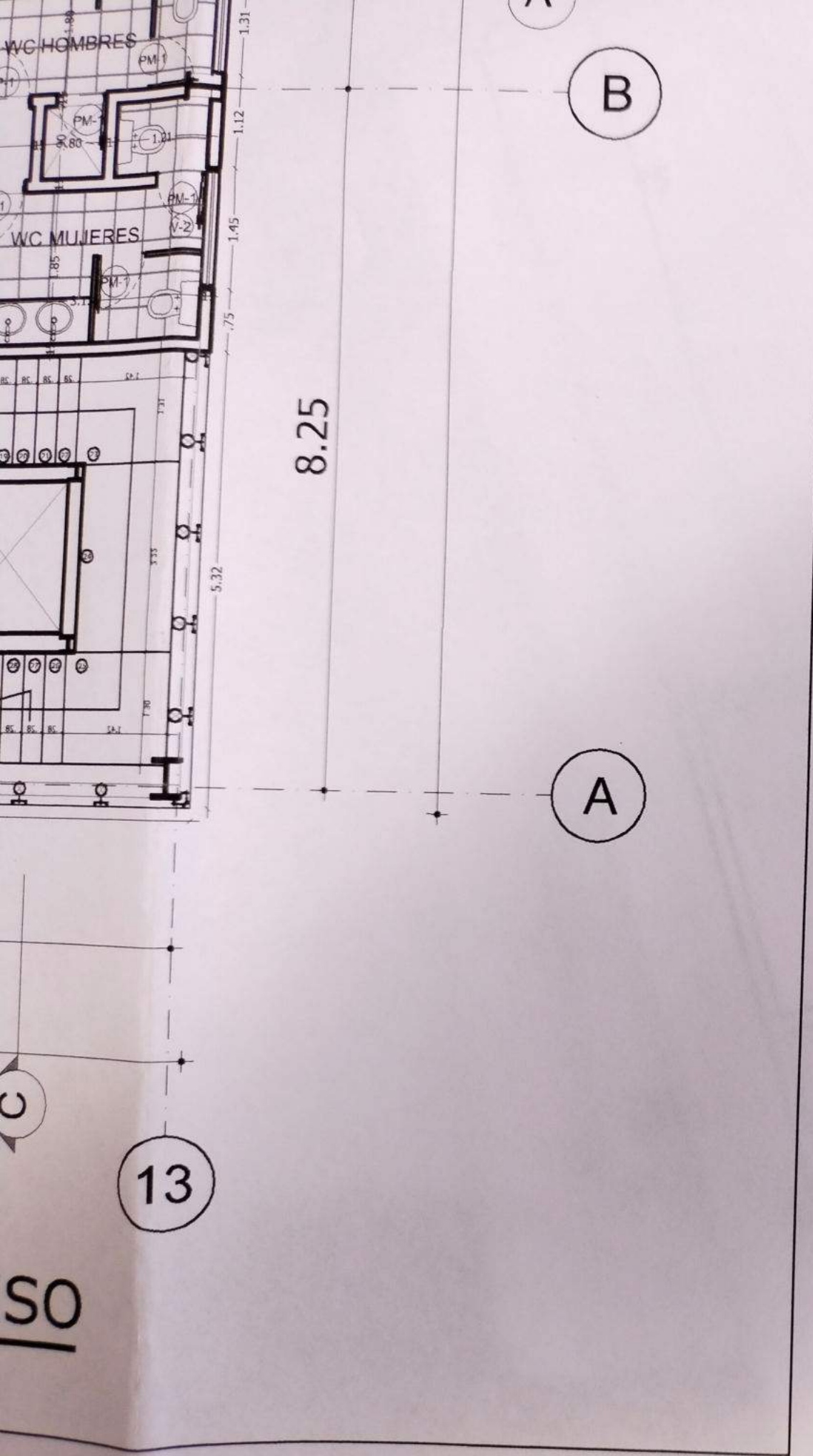
CUADRO DE AREAS
CORTE TRANSVERSAL B, B'
CORTE TRANSVERSAL C, C'
PLANTA TRES PISOS OFICINAS

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
OCT 12/2016

PLANO:
A4/4

ARCHIVO



V°B° INGENIERA:

CAMILO BAQUERO
Mat. 25202-64096 CUND

DELINEANTE:

JEISON A. PEÑA CH.

CONTIENE:

CUADRO DE AREAS
CORTE TRANSVERSAL B, B'
CORTE TRANSVERSAL C, C'
PLANTA TRES PISOS OFICINAS

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

OCT 12/2016

PLANO:

A4/4

ARCHIVO