

CONTESTACION PROCESO Verbal RADICACIÓN 1100131030232022 00133 00.  
DEMANDANTE: DEMANDANTE: OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y BLANCA  
ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO DEMANDADO: NELSON ALEXANDER MELO RUEDA.

jorge munoz <jorge\_mirador@yahoo.com.mx>

Vie 14/10/2022 2:08 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abelloluz@yahoo.es <abelloluz@yahoo.es>

Señor

JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La ciudad

PROCESO Verbal RADICACIÓN 1100131030232022 00133 00. DEMANDANTE: DEMANDANTE: OCTAVIO  
MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO DEMANDADO: NELSON ALEXANDER  
MELO RUEDA.

**JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de  
ciudadanía número 11.378.136 de Fusagasugá (Cund.) portador de la T. P. 31.741, en mi condición de  
apoderado del señor **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, residente y domiciliado en el  
municipio de Cota, cuyo reconocimiento fue realizado por medio de la providencia calendada 26 de  
septiembre de 2022, de la manera más respetuosa me dirijo al señor Juez, con el fin contestar dentro del  
término del traslado la demanda de la referencia, por lo que en archivo adjunto remito escrito con  
destino al **Juzgado y con copia a la parte demandante**.

Cordialmente,

Jorge H. Muñoz

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Señor  
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
La ciudad

PROCESO Verbal RADICACIÓN 1100131030232022 00133 00. DEMANDANTE:  
DEMANDANTE: OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y BLANCA ELVIRA  
CASTAÑEDA DE ABELLO DEMANDADO: NELSON ALEXANDER MELO RUEDA.

**JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.378.136 de Fusagasugá (Cund.) portador de la T. P. 31.741, en mi condición de apoderado del señor **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Cota, cuyo reconocimiento fue realizado por medio de la providencia calendada 26 de septiembre de 2022, de la manera más respetuosa me dirijo al señor Juez, con el fin contestar dentro del término del traslado la demanda de la referencia, por lo que procedo en la siguiente forma:

### Contestación

El nombre del demandado es **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Cota, departamento de Cundinamarca, portador de la cedula de ciudadanía 80.664.444, quien posee el correo electrónico [nelsonamelo@yahoo.es](mailto:nelsonamelo@yahoo.es)

Me permito aclarar que los correos que aparecen en la demanda promovida por **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, son correos que mi cliente no usa.

### Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones.

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda y en consecuencia solicito al señor Juez, se sirva en la sentencia declararlas infundadas.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

### **Pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos**

Sobre los hechos de la demanda, me pronuncio en los términos previstos en el artículo 96 del CGP, los que admito solo me limito a manifestar si es cierto y respecto a los que rechazo procederé a manifestar en forma precisa y unívoca las razones de mi respuesta. Esto con el fin de que no presumirá cierto el respectivo hecho.

**El primer hecho.** Es parcialmente cierto y aclaro, en este proceso la **Dra. ROSA DELIA PARRA CARRILLO**, funge como representante de dos sujetos **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO**.

No es cierto que la señora **BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO**, suscribió el documento denominado promesa de compraventa de fecha nueve (9) de mayo de dos mil diecisiete (2017) respecto de la totalidad del inmueble identificado con la cédula catastral número 00-00-0007-0269-000 y la matrícula inmobiliaria número 50N-20044296, este fue firmado de una parte por **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, en condición de promitentes vendedores y de otra parte por **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, como promitente comprador del 100% del lote de 57.600 metros cuadrados, ubicado en la vereda vuelta grande jurisdicción del Municipio de Cota, distinguido con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte.

**El segundo hecho.** No es cierto y aclaro, mi poderdante recibió 1/3 de la posesión del lote de 57.600 metros cuadrados, ubicado en la vereda vuelta grande jurisdicción del Municipio de Cota, distinguido con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, en desarrollo de contrato de compraventa de los derechos los derechos universales en la sucesión ilíquida de **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA (Q.E.P.D)**, cuyo negocio se perfecciona por medio de la escritura 2494 otorgada el 13 de julio de 2017, otorgada en la notaría 48 del Circulo de Bogotá, cuyos derechos le fueron transferidos por **DIANA PATRICIA ABELLO DE SALAZAR y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**,

Dando alcance al contrato de promesa de compraventa de fecha nueve (9) de mayo de dos mil diecisiete (2017) respecto de la totalidad del inmueble identificado con la cédula catastral número 00-00-0007-0269-000 y la matrícula

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

inmobiliaria número 50N-20044296., que fue firmado de una parte por **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, entregaron a mi poderdante los promitentes compradores hicieron entrega de 2000 a la firma de la escritura, posteriormente **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, hizo entrega de 1/3 parte, cuyo acto se materializo del 17 de julio de 2017. Y por lo tanto, no es cierto, que **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, hubiere entregado a mi poderdante las 2/3 en desarrollo del contrato de promesa de compraventa, solo entrego 1/3 parte.

3. **El tercer hecho.** Es cierto, en la promesa de compraventa, se pactó como pago del precio, una parte en efectivo y otra en inmuebles.

4. **El cuarto hecho.** No es cierto y aclaro, las promesas de compraventa fueron suscritas entre la sociedad **CONSTRUCTORES E INVERSIONES MIA SAS y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, en ellas no intervino como parte contratante **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**.

5. **El quinto hecho.** No es cierto, y la aclaro, ninguna de las partes acudió a la notaria a cumplir con la obligación de hacer de suscribir la escritura y como se consecuencia de ello se presentó un incumplimiento mutuo porque **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, no acudió el 5 de octubre de 2018 ante el Notario Primero del Circulo de Chía, para otorgar la escritura que le diera cumplimiento al contrato de promesa de compraventa y la sociedad **CONSTRUCTORES E INVERSIONES MIA SAS**, tampoco asistió.

6. **El sexto hecho.** No es cierto, y aclaro en el caso concreto **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, junto con la sociedad **CONSTRUCTORA MIA SAS**, sufragaron todos los gastos encaminados a la obtención de la licencia de construcción en consideración a que el primero de los nombrados adquirió los derechos universales del causante **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA (Q.E.P.D)** propietario de la 1/3 en el bien y a la sociedad **CONSTRUCTORES MIA SAS**, le fue entregada la otra 1/3 por **MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, para construir, desarrollar y enajenar el proyecto urbanístico en el bien.

Por lo anterior Planeación Municipal de Cota, expidió las siguientes resoluciones:



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Resolución N° 0702 de fecha 13 de octubre de 2017, por medio de la cual otorga la licencia de parcelación y construcción vivienda multifamiliar, cerramiento y demolición a nombre de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA Y OTROS.**

Resolución N° 0787 de noviembre 16 de 2017, por medio de la cual se otorga la licencia de parcelación y construcción vivienda multifamiliar, ampliación, cerramiento y demolición a nombre de Martha Helena Castañeda y otros, la cual fue notificada de manera

Resolución N° 0789 de noviembre 16 de 2017, por medio de la cual se aprueba los planos de propiedad horizontal del proyecto de vivienda multifamiliar rural .

Resolución N° 896 de noviembre 19 de 2018, por medio de la cual se aprueba a la señora Martha Helena Castañeda la modificación y ampliación licencia de parcelación y construcción comercial y de servicios de vivienda multifamiliar.

Resolución N° 910 de noviembre 21 de 2018, por medio de la cual se aprueban planos de propiedad horizontal del proyecto de vivienda multifamiliar.

7. **El séptimo hecho.** No me consta, es una apreciación de la apoderada de la parte demandante.

8. **El octavo hecho.** No me consta, es una apreciación del demandante.

9. **El noveno hecho.** No me consta que el demandante haya sido informado que el inmueble no ha pagado impuestos, ni me consta que ha pagado los referidos impuestos. En lo que atañe a la afirmación de que mi cliente debe de pagar los impuestos de 2018 y 2019, es una apreciación de la parte demandante.

10. **El hecho decimo.** No es cierto que la promesa de compraventa adolecía de elementos necesarios para su existencia, como la falta de fecha de suscripción de la escritura pública y pago del precio.

A la fecha en que da contestación a la demanda de la referencia, la promesa de compraventa sigue adoleciendo de esos elementos, `porque no han sido subsanados por las partes que en ella intervinieron. Me permito llamar la atención, que la parte denominada promitente vendedor está conformada por **OCTAVIO**

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ;** también resalto que **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ,** ha firmado documento en el que se subsane la fecha y notaría en que debe de suscribirse la escritura de venta del 100% del inmueble, tampoco a firmado documento alguno con el promitente comprador, que modifique, altere o extinga las obligaciones del contrato de promesa de compraventa reemplazando esas prestaciones por otras nuevas y distintas a las previstas en el contrato de promesa de compraventa.

En derecho las cosas, se modifican y deshacen de la misma manera como se hacen, el contrato originario o fundamental de promesa fue celebrado de una parte por **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO MANUEL ABELLA CASTAÑEDA,** como promitentes vendedores y de otra parte **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA,** como promitente comprador. Si se pretendía modificar o extinguir las obligaciones previstas en el contrato de promesa con el contrato de transacción debió haberse invitando a **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ,** para que diera el consentimiento expreso de extinguir las obligaciones del contrato de promesa de compraventa para ser reemplazadas por las previstas o plasmadas en el documento de transacción que firmo **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA,** con **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA,** pero como este antecedente nunca se presentó, la mal denominada transacción, no novó las obligaciones previstas en la promesa, porque la parte denominada promitente vendedora, no está conforma una sola persona, sino todas aquellas en se mencionan y suscribieron en esa calidad. No obstante, como contrato de transacción no recoge la manifestación expresa de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA,** este no puede anonadar el precio pactado, la manera como debe de pagarse, las condiciones suspensivas y las obligaciones conjuntas.

En el caso concreto se trató de un NUEVO CONTRATO de adhesión que tenía preparado la apoderada de **OCTAVIO MANUEL ABELLO,** al cual se adhirió **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA,** que fue creado sin contar con el consentimiento de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ;** y al no intervenir esta señora en el documento que firmo mi cliente, la novación no surgió a la vida jurídica y mucho menos existió una transacción de las prestaciones del contrato de promesa de compraventa.

Nótese que en el documento de transacción se indica en el numeral 7 de los antecedentes lo siguiente:

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

“Que tanto en el contrato de promesa de compraventa en comento como documentos relacionados anexos y conexos figuran como promitentes vendedores de manera conjunta **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** (33.33%) y **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA** (66.67%), pero por este documento se pretende modificar lo pertinente a los derechos que corresponde y representa el señor **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA.**”

Al respecto, se debe precisar que, en la promesa no se indico que como **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** promete vender el 33.33% y que **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, promete vender el (66.67%) a NELSON ALEXANDER MELO RUEDA, del derecho de dominio del bien con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte.

En ella se indicó, que prometen transferir el 100% del derecho de dominio del bien prometido en venta. Ninguno de los promitentes vendedores, prometió vender cuotas partes en los porcentajes que se mencionan en el documento de transacción; la promesa es conjunta sobre el 100% a tal punto que ambos de manera unida prometen adquirir los derechos que están radicados en cabeza del causante de **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA (Q.E.P.D.)** para ser transferidos a **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, y ambos pactan la condición suspensiva en a que el saldo del precio, que se estipulo por el 100% de los derechos de dominio del lote materia de promesa, queda suspendido hasta tanto no se cumpla la condición.

Dentro de ese marco en que fue fijado el precio, este lo debe pagar **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, a los dos promitentes vendedores, por iguales partes, porque no se especificó en la promesa porcentajes en favor del uno o del otro. No hay fraccionamiento del precio en proporción del 33.33% para **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, ni lo hay desvinculación en proporción del 66.67% para **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**

**11.El hecho decimo primero.** Es cierto y aclaro, el acuerdo de transacción no EXTIGUIO las obligaciones primitivas de la promesa, el precio previsto en la promesa de compraventa no se novó, falto el consentimiento de todas las personas que intervinieron en la promesa de compraventa, el mal documento llamado transacción tiene como móvil la celebración de un nuevo contrato de promesa de compraventa totalmente diferente a la promesa de fecha 9 de mayo de 2017.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

.12. **El hecho doce.** No es cierto, mi cliente no está obligado a cumplir con los pagos pactados en el contrato de transacción, porque no se cumplieron los elementos axiológicos para que se extinguieran las obligaciones previstas en la promesa y las prestaciones mencionadas en el documento de transacción sustituyera las obligaciones pactadas en el documento de promesa, ni se cumplieron los requisitos que dispone el artículo 1611 del C. Civil para que esa promesa de las 2/3 surta obligaciones entre las partes.

A lo anterior, hay que añadir que para que ese acuerdo de transacción genere obligaciones nuevas distintas a favor de **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**. Se requería el consentimiento de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, en donde expresamente manifestara que el contrato de promesa se extingue. En el caso sub litem, faltó el consentimiento de esta persona; para que el acuerdo genere las obligaciones plasmadas a favor de **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, era necesario **que MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, consintiera nuevo precio y renunciara a las cargas de asumió en la promesa, como a los beneficios hechos a su favor, pero como esto no ocurrió, no hay novación, y por lo tanto, las prestaciones plasmadas en la promesa persisten con todos sus tributos y cargas.

13. **El hecho trece.** Es cierto, que **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, no compareció a la notaría a suscribir la escritura y aclaro que no asistió, porque las obligaciones de la promesa no se novaron y porque el nuevo acuerdo no obliga al adolecer de requisitos para su validez.

14. **El hecho catorce.** No es cierto, y aclaro, no hubo extinción de las obligaciones por novación, porque no se cumplieron los presupuestos para que la obligación se novara; las prestaciones previstas en el acuerdo de transacción no extinguieron las previstas en el contrato de promesa que suscribió mi cliente con **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, por faltar el elemento esencial para su validez, la intervención o participación de todos los acreedores.

15. **El hecho quince.** No es cierto, la cláusula penal no es exigible, porque no existió novación de la pena prevista en el contrato de promesa de compraventa, es la suma de \$400.000.000 la que fue pactada a título de arras confirmatorias y estas arras no han sido modificadas, por quienes conforman la parte denominada promitente vendedora "**MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y**



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA ARBELAEZ,**" tampoco se han extinguido por mutuo consentimiento, ni han sido sustituidas por una pena de a favor de **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA** de SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$720.000.000). Adicionalmente, esta pena no obliga porque la promesa no cumple con el numeral 4 del artículo 1611 del C. Civil.

16. **El hecho dieciséis.** Es cierto, y aclaro las prestaciones previstas en el acuerdo no son exigibles, porque no obligan.

17. **El hecho diecisiete.** No es cierto, y aclaro porque en el contrato de promesa no se pactó que **OCTAVIO MANUEL ABELLO** prometía vender las dos terceras partes que representaba. Tampoco se pactó en ese acuerdo que **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, prometía vender una tercera, se pactó que ambos prometieron vender el 100% del bien raíz, razón por la cual el precio es un solo valor, sin fraccionamiento por porcentajes o cuotas partes, porque estas dos personas conforman la parte promitente vendedora y las modificaciones al contrato primitivo o fundamental solo pueden hacerse efectivas con la intervención de todos los sujetos que conjuntamente se han considerado en el contrato originario como promitentes vendedores.

Así las cosas, si se nova **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA ARBELAEZ**, deben intervenir en el acuerdo como una sola parte, porque en la relación material jurídica que surge de la promesa, estas dos personas conforma una sola parte. De la misma manera, como en este proceso se pide la resolución del contrato de promesa de fecha 9 de mayo de 2017, por incumplimiento, ambas deben acudir conjuntamente en el proceso como una sola parte procesal, bien sea como extremos demandantes o como extremos demandados, porque la relación contractual se constituyó con dos personas con los mismos derechos y obligaciones, con un nexo común inescindible, homogéneo y paritario.

18. **El hecho dieciocho.** Es cierto

19. **El hecho diecinueve.** No es cierto y aclaro, quien hace las obras es la sociedad **CONSTRUCTORA MIA SAS** y es esa la sociedad la que tiene el señorío en el bien, junto con las personas que ha recibido de ella derecho de posesión.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

20. **El hecho veinte.** Es cierto y aclaro, quien impide el acceso es la sociedad **CONSTRUCTORA MIA SAS.**

21. **El hecho veintiuno.** Es cierto.

### **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA Y FALTA DE ELEMENTOS AXIOLOGICOS DE LA NOVACION**

De la lectura de la promesa de compraventa **MARTHA HELENA CASTAÑEDA y OCTAVIO MANUEL ABELLO**, de manera conjunta y no individual prometen vender el 100% del predio a mi poderdante, razón por la cual, se pacta un precio escindible y paritario para ser pagado a los dos promitentes vendedores, quienes en ese documento son acreedores solidarios; por lo tanto, el cuerdo de transacción no puede acabar o anonadar la solidaridad pactada en la promesa de fecha 9 de mayo de 2017, ni modificar el precio; tampoco puede eliminar esa solidaridad, escindible y paritaria en lo que respecta a la tradición, porque ambos prometieron vender el 100% del derecho de dominio y ambos se obligaron a adquirir la tercera parte que estaba en cabeza del causante **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA.**

En efecto, el parágrafo 2 de la cláusula primera del contrato de promesa de compraventa dice:

“PARAGRAFO 2. **Se obligan los prominentes vendedores a adquirir** durante los dos (2) meses siguientes a la celebración de la presente promesa de compraventa, la cuota parte del predio objeto de contrato, de propiedad del señor **MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA (Q.E.P.D.)**, mayor de edad identificado con la cédula 19.181.200 de Bogotá, mediante el trámite de sucesión intestada que cursa en la notaria 30 del Circulo de Bogotá y los demás trámites pertinentes a los que hubiere lugar. El retraso en el incumplimiento de dicha obligación facultará al PROMITENTE COMPRADOR para postergar los pagos pactados en la cláusula tercera proporcionalmente al retraso de los prominentes vendedores.” La negrilla fuera del texto.

Ahora bien, como en la promesa de compraventa no se pactó la transferencia de cuotas partes, de manera individual por parte de los promitentes vendedores,



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

en donde cada uno transfiriera separadamente cuotas o partes en forma independiente del lote de 57.600 metros. Para que esa prestación de transferencia del 100% se extinguiera y fuera sustituida por cuotas partes, se requería que el documento de transacción fuera aprobado la intervención de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, en el que se mencionara que ella transferiría por separado en una fecha y notaria cierta el 33.33% de los 57.600 M2 o la 1/3 parte de los derechos en el bien, y que **OCTAVIO MANUEL ABELLO**, transfiriera el 66.67% de dichos derechos. Además, era necesario que se dejara sin efecto o sin valor del compromiso previsto en el parágrafo 2 de la cláusula primera del contrato de promesa de compraventa, porque estando vigente la condición no hay novación, por expresa remisión del artículo 1692 del Código Civil que dice:

“Artículo 1692. Novación de obligaciones condicionales. Si la antigua obligación es pura y la nueva pende de una condición suspensiva, o si, por el contrario, la antigua pende una condición suspensiva y la nueva es pura, **no hay novación**, mientras está pendiente la condición; y si la condición llega a fallar o si antes de su cumplimiento se extingue la obligación antigua, no habrá novación.

Con todo, si las partes, al celebrar el segundo contrato convienen en que el primero quede desde luego abolido, sin aguardar el cumplimiento de la condición pendiente, se estará a la voluntad de las partes.” La negrilla fuera del texto.

Así las cosas, se tiene que no existió novación, porque el cumplimiento de las prestaciones del contrato de promesa dependía de una condición suspensiva, que no se realizó en el término de dos meses contados a partir de la firma de la promesa, y no podía realizarse al tiempo en que firmó el contrato de promesa calendarado 8 de julio de 2020, porque los derechos universales de la sucesión del causante **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA** (Q.E.P.D), habían sido comprados por **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**.

Por lo demás, de la lectura de la cláusula en donde las partes pacta el precio y forma de pago por la compra del lote de 57.600 metros cuadrados, ubicado en la vereda vuelta grande jurisdicción del Municipio de Cota, distinguido con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Bogotá zona norte, se observa que es la suma **DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS**,

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

pagaderos por el promitente comprador **a los promitentes vendedores** de la siguiente manera:

1.- La suma de \$400.000.000 así :a) la suma de \$133.333.333 al señor **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**; b) la suma de \$133.333.333 a la señora **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** y c) la suma de \$133.333.334 cuando se adjudique a los prominentes vendedores el porcentaje que en el predio objeto de promesa se encuentra en cabeza del causante **MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA**;

2.- La suma de \$4.200.000.000 representados en el contrato de promesa de compraventa de 2 casas, contenido en documento de fecha 26 de mayo de 2017 y apartamentos se según precio de lista que forman parte del proyecto multifamiliar Mayacoba;

3.- La suma de \$2.000.000.000 pagaderos el día 25 de noviembre de 2017; 4.- La suma de \$2.100.000.000 pagaderos el 26 de diciembre de 2017; 5.- La suma de \$2.130.000.000 pagaderos el 25 de enero de 2018.

Hecha esta precisión llama la atención que el precio es pagadero a los promitentes vendedores en partes iguales, en las mismas fechas, es decir, que no existe privilegio respecto de alguna de las personas que conforman la parte promitente vendedora,

Bajo esta tesitura, las partes que intervinieron en el contrato de promesa, no celebraron el segundo acuerdo, en el que convinieran en que el primero quede desde luego abolido, sin aguardar el cumplimiento de la condición pendiente, porque en el segundo contrato, no existe manifestación en ese sentido y porque en el no se presenta participación y consentimiento de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**.

Por lo demás, es menester que por parte del juzgado, se tenga en consideración que los interesados en el contrato de promesa de compraventa son todos los sujetos que participaron en su creación, por lo que en la relación jurídico-material controvertida en el pleito que nos ocupa, debe reclamarse con la presencia de todos los interesados en ella para impedir, en este caso, quien no ha sido llamado resulte afectado, porque las declaraciones y condenas se hace en favor o en contra de los demandantes y no en favor o en contra de quienes celebraron el acuerdo de promesa de compraventa, motivo por el cual no puede resultar

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

afectada por la resolución judicial y demás declaraciones solicitadas , quien no ha sido llamado al proceso para ser oído y vencido en el pleito

El litisconsorcio necesario no comporta una acumulación subjetiva de acciones, no se concibe que la persona que forma parte en conjunto de la relación jurídico material, promueva un demanda de manera individual, para que con ocasión a ella un juez haga pronunciamientos que afecten a un sujeto que hizo manifestaciones simultaneas y conjuntas, conformando una sola parte, ni tampoco se concibe demanden que cada uno pueda promover acciones derivadas por separado de ese negocio donde fueron partícipes, con pretensiones diferentes, lo que podría desatar sentencia contradictorias.

La acción derivada de una relación jurídico material sólo puede ser puesta en movimiento por todos o contra varios legitimados, y no por o contra algunos de ellos solamente, porque la relación jurídico material es común, lo que conlleva a una sola acción con pluralidad de partes, De manera, que quien no es demandado por todos los legitimados activos necesarios, o junto con los restantes colegitimados, puede oponer la defensa de falta de acción (Sine actione agit')

En el caso concreto el contrato de promesa de compraventa de fecha mayo 9 de 2017, es la relación jurídico material el que ligo a **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** y a **OCTAVIO MANUEL ABILLO ARBELAEZ**, con **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, por lo que la sentencia que en este proceso de dicte, se ha de producir como consecuencia del contrato de promesa de compraventa y, como necesariamente va afectar, a todas las personas que intervinieron como partes se debe contar con la presencia de todos los que debieron ser parte.

Como está enfocada la demanda, en las pretensiones se pide que se declare el incumplimiento del del documento denominado promesa de compraventa suscrito el día 9 del mes de mayo de 2017. y como consecuencia de ese incumplimiento la resolución del aludido documento, pero acontece que el en el libelo genitor no interviene como parte demandante **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ en conjunto con OCTAVIO ABELLO CASTAÑEDA**, quienes son los que tienen sobre el objeto, falta «legitimatio ad causam» y en consecuencia debe desestimar la demanda.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Para demandar, han de concurrir todos los que conjuntamente son titulares del derecho de disposición sobre el objeto litigioso, pero tal supuesto la sentencia debe ser desestimatoria, porque al fondo pertenece la llamada «legitimatío ad causam», porque en la relación jurídico material existe una pluralidad de personas que conforma una sola parte y si en la sentencia se decreta la resolución del contrato de promesa de compraventa beneficia o afecta en conjunto a todos los que conforma la parte denominada promitente vendedora y por lo tanto, la declaraciones solicitadas solo pueden ser estimadas cuando todas ellas las personas que intervinieron en relación jurídico material estén presentes en el juicio, De no ser así, la resolución judicial podría carecer de efectividad y el proceso se desarrolla inútilmente.

De contenido de la promesa se evidencia que cuando **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, celebraron el contrato de promesa tenían un interés conjunto e indivisible, ahora el aquí demandante tiene un interés privado y desea dejar fuera del proceso a **MARTHA HELENA CASTAÑEDA**.

Adicionalmente, pretende que se resuelva el acuerdo de transacción por incumplimiento de las prestaciones se han hecho en su favor, como es el pago de una cláusula penal por la suma de \$720.000.000, los perjuicios, la restitución del inmueble, olvidándose, que cuando celebro el contrato de promesa estaba unido o vinculado con **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**; por lo tanto, ambos de conforman una sola bancada y son acreedores a los beneficios y cargas derivados del contrato de promesa,

De la lectura del contrato de transacción que los demandantes traen a colación, se evidencia que no se extinguen las sumas dinero que **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, debe pagar a los promitentes vendedores, en unas fechas ciertas, ni se elimina lo concerniente a las arras confirmatorias, ni se elimina la condición suspensiva, ni la obligación conjunta de transferir el dominio.

Por lo anterior, si el demandante **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, quería eliminar esas prestaciones, debió haberse plasmado expresamente la extinción de dichas obligaciones o hacer esas modificaciones al contrato de promesa con la intervención de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, si obro con torpeza no puede acudir a este proceso exigiendo la resolución de un contrato de promesa en el que **MARTHA HELENA CASTAÑANEDA**, fungió como promitente vendedor y no sea llamada para que ese vínculo se resuelva con unas condenas a favor



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA**, en remplazo de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, cuando no se ha presentado una cesión del contrato de promesa de compraventa por parte de esta última en favor de la citada demandante.

Tampoco, puede hacerse un pronunciamiento de fondo que aniquile los efectos del contrato de promesa, sin que exista pronunciamiento de restituciones mutuas, en las que haga parte **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, por que la relación es inescindible sobre el derecho al precio y sobre el bien prometido en venta, por lo tanto, todos han de encontrarse en el proceso.

La relación jurídica que las partes denominaron contrato de promesa de compraventa sólo puede ser modificada, anonadada por todos los partícipes de la relación jurídica, cuya eficacia requiere el consentimiento de aquéllos. Esta modalidad que tiene por objeto la extinción o modificación de las obligaciones, necesariamente debe ser celebrada por las dos partes otorgantes del acto, es decir, por las personas se denominaron promitentes vendedores, y por quien se denominó promitente comprador, porque la modificación de ese estado jurídico o de una o varias prestaciones acordadas por la partes, que es común a varias personas ( **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**), solamente puede darse siempre y cuando todas ellas, así lo expresen por escrito, porque la promesa de compraventa debe de constar por escrito (artículo 1611 del C. Civil).

De la misma manera, se tiene que por sentido común, también sería inútil (inutiliter data) el pronunciamiento judicial que se ha puesto a consideración de su señoría, porque a este proceso no ha sido llamada **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, para que a su favor o en su contra se hagan las declaraciones previstas en el libelo genitor, pues es obvio que si el estado jurídico es uno con respecto a varios, no se concibe que la modificación prevista en la promesa de julio 8 de 2020, se opere sólo respecto de algunos, ni tampoco se concibe que en relación con la promesa de compraventa de mayo 9 de 2017, en la sentencia se haga pronunciamientos respecto algunas de las partes que conforma esa relación jurídico material. Así, no se concibe que el vínculo matrimonial, que es común a ambos cónyuges, pueda anularse (por acción de un tercero) sólo con relación a uno de ellos; o que el estado de hijo legítimo sea reconocido solamente frente a uno de los progenitores, etc.



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

En ese orden de ideas, la sentencia que ha de dictarse a favor o en contra de uno o de algunos de los derechohabientes u obligados, no puede proferirse en juicios separados, porque el comportamiento de los cointerésados en la relación, y las vicisitudes de los juicios separados en confrontación de éstos, pueden extenderlos o rechazarlos de cara a las obligaciones solidarias, y porque las prestaciones se concentran en cabeza de quienes conforman una parte en el negocio, y no en favor de cada uno de los promitentes vendedores, quienes se obligaron a cumplir conjuntamente la tradición del 100% del predio prometido. Adicionalmente, a favor de todos se ha previsto el cumplimiento de las prestaciones a cargo de quien conforma la otra parte. Es decir, que las obligaciones de la parte denominada promitente vendedora deben ser cumplidas por todos conjuntamente y las obligaciones del promitente comprador deben ser honradas en la misma proporción y al mismo tiempo en favor de las personas que componen la parte denominada promitente vendedora.

Sobre quienes son partes en el contrato de promesa de fecha 8 de julio de 2020, recaen las obligaciones que de él puedan derivarse; empero, como BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO, no fue partícipe en ese acuerdo, carecen de vocación para impetrar la acción que nos ocupa para que se hagan en su favor los pronunciamientos de que da cuenta el libelo genitor.

Frente a la legitimación en la causa, consideró la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

“(…) La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra (...)”6. Gaceta Judicial, Tomo CXXXI, 14

Por ello, como esa institución jurídica entraña una cuestión sustancial que atañe a la acción, su ausencia, conduce inexorablemente a un fallo adverso a las pretensiones del demandante, así lo explicó la mencionada Alta Corporación, en sentencia del 10 de marzo de 2015, exp. 1993-05281

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

“La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”8. 8 Corte Suprema de Justicia, SC 14 Mar. 2002, Rad. 6139.

De lo expuesto por la Corte, se deduce que la legitimación en la causa es la facultad que ostenta un individuo de conformidad con la ley sustancial para ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica pretendida, que debe ser objeto de la decisión del fallador en el supuesto de que dicha relación exista y, en caso de no ser así, necesariamente deviene en un fallo adverso para quien reclama el derecho.

Para la el suscrito no hay duda en que **BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO** con la sola presentación con la promesa de venta de fecha 8 de julio de 2020 y el acta de comparecencia a la notaria, no acredita su legitimación, por no haber sido parte del pacto negocial. No obstante, con el fin de adquirir esa calidad, trae al litigio junto con el citado instrumento, el poder general que otorgo a **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, el cual es anterior a la promesa y el acta de presentación en donde hay constancia que **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, acude a la notaria para firmar la escritura de venta de la cuota parte que posee en l 33.33% que tiene y de la cuta parte que 33.33% tiene **BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO**.

#### **FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES PARA LA NOVACION.**

Una novación es una acción que ejecuta una ruptura o modificación en las obligaciones contraídas vía un contrato y para que esta se produzca, es menester que exista una obligación anterior que se vaya a sustituir con una nueva, que no va guardar similitud con la anterior y la voluntad de las partes que intervinieron en el negocio jurídico que se quiere novar.

Cazeaux y Trigo Represas, al anotar que, para ciertos tratadistas, la novación es simplemente un contrato, por cuanto concomitantemente extingue una relación obligatoria y crea otra que la sustituye, pero consideran que es más exacto decir que se trata de una "convención liberatoria", o mejor aún, de un acto jurídico

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

bilateral que tiene por fin inmediato extinguir y crear simultáneamente obligaciones. (CAZEAUX, Pedro N. y TRIGO REPRESAS, Félix A. Op. cit., Tomo II, Página 248)

Para Pothier, la novación es la sustitución de una nueva deuda por otra antigua, quedando esta última extinguida por aquélla. Por ese motivo, la novación se cuenta entre los modos de extinguir una obligación. (POTHIER, Robert Joseph. Tratado de las Obligaciones, Segunda Parte, Página 241. Tercera Edición. Biblioteca Científica y Literaria, Barcelona, s/f.)

En este sentido, Francesco Messineo, señala que la novación es un modo de extinción de la obligación a la que acompaña inseparablemente la sustitución de una obligación nueva. (MESSINEO, Francesco. Manual de Derecho Civil y Comercial, Tomo IV, Página 401. Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1979.)

Guillermo Suárez, anota que, la palabra novación viene de la voz latina novare, que significa cambiar, hacer algo nuevo. Nova una obligación, quien la reemplaza o sustituye por otra. (SUAREZ SUAREZ, Guillermo. La Novación. En: Serie Tesis presentadas por los alumnos con ocasión de su Grado, Volumen II, Página 294. Pontificia Universidad Católica Javeriana, Bogotá, 1943.)

Henri, Léon y Jean Mazeaud<sup>6</sup> indican que la novación constituye una simplificación, ya que -de una sola vez- extingue una obligación para reemplazarla por otra, evitando el tener que proceder a dos operaciones sucesivas y distintas: extinción de una obligación, creación de otra diferente. (MAZEAUD, Henri, Léon y Jean. Lecciones de Derecho Civil, Volumen II, Página 458. Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1959.)

En el mismo sentido, Philippe Malaurie y Laurent Aynès consideran que la novación extingue la obligación por su metamorfosis, esto es, por un cambio significativo de la obligación originaria. (MALAURIE, Philippe y AYNES, Laurent. Cours de Droit Civil. Les Obligations, Página 594. Tercera Edición. Editions Cujas, París, 1992.)

Para Ospina Fernández, la novación es un acto jurídico híbrido o complejo que participa, a la vez, de la naturaleza de las convenciones extintivas, en cuanto soluciona, al igual que el pago puro y simple, una obligación preexistente, y de

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

la naturaleza de los contratos, en cuanto da nacimiento a una obligación nueva. (OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Op. cit., Página 430.)

De acuerdo con sus efectos, esta figura jurídica no es un medio extintivo de obligaciones en estricto, toda vez que, en cualquiera de sus modalidades, implica la creación de una obligación nueva que sustituye a otra preexistente. En tal sentido, la novación resulta ser al mismo tiempo medio extintivo y fuente creadora de obligaciones.

De igual manera, Guillermo Suárez, señala que la novación, en cuanto modo de extinguir obligaciones, supone, como condición previa, la existencia de una obligación que pueda extinguirse. Si no existiera un vínculo jurídico anterior, la novación carecería de objeto, ya que no puede extinguirse lo que no existe. (SUAREZ SUAREZ, Guillermo. Op. cit., Página 295.)

Requisitos. Para que pueda configurarse la novación es necesaria la presencia de los siguientes requisitos:

1. Preexistencia de una obligación válida. A términos de lo consagrado en el artículo 1689 del C. Civil, la novación exige para su validez de la existencia la obligación primitiva o fundamental, como el contrato de novación, sean válidos, a lo menos naturalmente.

Si la obligación primitiva es pura y la nueva su exigibilidad depende de una condición suspensiva, o si, por el contrario, la antigua es la depende una condición suspensiva y la nueva prestación es pura, no hay novación, mientras está pendiente la condición; y si la condición llega a fallar o si antes de su cumplimiento se extingue la obligación antigua, no habrá novación.

De otro lado, el cumplimiento de la obligación primitiva debe ser posible. De lo contrario, esto es, si existiese imposibilidad objetiva de cumplir con la prestación originaria, no podría producirse la novación. La imposibilidad de ejecución del objeto de la relación obligatoria determina su extinción. En tal sentido, no podría pactarse novación alguna, ya que no habría obligación preexistente que sustituir (aquella estaría extinguida ante la imposibilidad de su cumplimiento).

2. Creación de una nueva obligación. El segundo requisito esencial de la novación es el nacimiento de una nueva obligación que reemplaza a la anterior que se extingue.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**3.** Animus novandi o voluntad de novar. Por la novación, una obligación nueva y distinta permite obtener su extinción de la obligación primitiva y la creación de una nueva relación jurídico material. En tal sentido, es claro que esta figura requiera del mutuo acuerdo entre todas las personas sin excepción que intervinieron en el contrato primitivo o fundamental.

Henri, Léon y Jean Mazeaud anotan que por implicar la novación la extinción de la obligación antigua y la creación de una nueva, aquella requiere de la voluntad del acreedor y del deudor en este sentido. (MAZEAUD, Henri, Léon y Jean. Op. cit., Volumen II, Páginas 461 y 462)

Precisan los autores citados que el consentimiento debe recaer igualmente sobre esa extinción y sobre tal creación, siendo eso lo que se llama animus novandi.

Según Héctor Lafaille, el animus novandi es la voluntad, el propósito de introducir modificaciones en la relación jurídica existente, capaces de alterar la situación de las partes, extinguiendo la obligación anterior para crear una nueva. (LAFAILLE, Héctor. Op. cit., Página 335)

Para que la nueva obligación envuelva la extinción de la antigua debe establecerse claramente la intención de novar, pues de lo contrario se entenderá que no hay novación (art. 1693 del C.C.)

El canon `previamente citado establece que “Si no aparece la intención de novar, se mirarán las dos obligaciones como coexistentes, y valdrá la obligación primitiva en todo aquello en que la posterior no se opusiere a ella, subsistiendo en esa parte los privilegios y cauciones de la primera.”

De cara esta disposición con el contrato de promesa de julio 8 de 2020, se tiene que en la nueva obligación no participo la acreedora **MARTHA HELENA CASTAÑEDA** y al adolecer del nuevo negocio del consentimiento por parte de la citada señora, no estamos frente a una novación, pero si estamos frente nuevo contrato de promesa de compraventa que no puede enervar los efectos de la promesa de mayo 9 de 2017, porque es totalmente distinto en donde se acuerdan prestaciones a cargos de las partes que el intervienen diferentes a las previstas en la promesa de compraventa de mayo 9 de 2017 y este nuevo acuerdo adolece del consentimiento de **MARTHA HELANA CASTAÑEDA**.

En el caso, que nos ocupa, las negociaciones descansaron en varias declaraciones de voluntad. A partir de la interpretación de estas declaraciones



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

de voluntad no es un desafío concluir que, desde el comienzo de la negociación, se establecieron reservas formales para la contratación y que la omisión de estas formalidades ad solemnitatem, impuestas y asumidas por los declarantes, condujo a la inexistencia de la pretendida convención, situación que llevo a **OCTAVIO MANUEL ABELLO**, a celebrar el contrato de transacción que nos ocupa, sin la participación de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, pues, esta persona solo estaba mirando sus propios intereses, sin importarle como quedaba la relación jurídico material de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, lo que trajo como consecuencia la celebración de un nuevo contrato de promesa de compraventa de las 2/3 partes del bien raíz, totalmente diferentes a la promesa calendada 9 de mayo de 2017. Los criterios de interpretación del contrato de transacción no pueden ser extendidos a las declaraciones de voluntad de la promesa primitiva, cuya resolución de solicita en el libelo genitor. En relación con la regla principal e imperativa de interpretación: ha de retenerse la intención de los declarantes. Al lado de esta regla principal e imperativa, se abre paso la siguiente subregla de interpretación -en realidad una presunción de la regla principal-: “Las reglas que da el Código Civil en materia de convenciones interpretan la presunta voluntad de las partes”.

A modo de información, se resaltan las siguientes diferencias que permiten interpretar el espíritu de las partes los dos negocios jurídicos celebrados:

1. En la promesa de mayo 9 de 2017, **OCTAVIO MANUEL ABELLO**, junto con **MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, prometen vender a **NELSON ALEXANDER MELO** el 100% del derecho de dominio y posesión del bien prometido en venta.
2. En el contrato suscrito el día 8 del mes de Julio de 2020, **OCTAVIO MANUEL ABELLO**, promete vender a **NELSON ALEXANDER MELO** las 2/3 partes del derecho de dominio y posesión del bien prometido en venta.
3. En la promesa de compraventa de mayo 9 de 2017, el precio acordado es la suma de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS** los que debe de pagar **NELSON ALEXANDER MELO RIUEDA**, a **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ y OCTAVIO ABELLO CASTAÑEDA**, en una misma fecha y en iguales proporciones, así:
  - 3.1. La suma de \$400.000.000 así :a) la suma de \$133.333.333 al señor **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**; b) la suma de \$133.333.333 a la señora **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** y c) la suma de \$133.333.334 cuando se adjudique a los prominentes vendedores el

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

porcentaje que en el predio objeto de promesa se encuentra en cabeza del causante **MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA**;

- 3.2. La suma de \$4.200.000.000 representados en el contrato de promesa de compraventa de 2 casas, contenido en documento de fecha 26 de mayo de 2017 y apartamentos se según precio de lista que forman parte del proyecto multifamiliar Mayacoba;
- 3.3. La suma de \$2.000.000.000 pagaderos el día 25 de noviembre de 2017; 4.- La suma de \$2.100.000.000 pagaderos el 26 de diciembre de 2017; 5.- La suma de \$2.130.000.000 pagaderos el 25 de enero de 2018
4. En el documento de fecha 8 de julio de 2020, el precio acordado por la venta de las 2/3 es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS** , pagaderos únicamente a **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**, así:
  - 4.1. \$478.966.666 que declara haber recibido, a la firma del documento; la suma de \$300.000.000 para el día 8 de julio de 2020;
  - 4.2. La suma de \$300.000.000, para el día 10 de agosto de 2020;
  - 4.3. La suma de \$300.000.000 para el día 9 de septiembre de 2020;
  - 4.4. La suma de \$300.000.000 para el día 9 de octubre de 2020; La suma de \$300.000.000 para el día 9 de noviembre de 2020;
  - 4.5. La suma de \$300.000.000 para el día 9 de diciembre de 2020; La suma de \$4.941.033.334 a mas tardar el día 14 de enero de 2021.
5. Si fraccionamos el precio de \$10.830.000.000 previsto en el contrato de promesa de compraventa de fecha 9 de mayo de 2017 en el 66.67% , el resultado de esta operación aritmética arroja un valor de \$7.225.694.600, el cual de cara al precio previsto en el documento de fecha 8 de julio de 2020, que es de \$7.220.000.000, nos arroja una diferencia de \$5.694.600.00.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Ahora bien, partiendo de la diferencia que se menciona en los numerales que anteceden, se llega a la convicción de que estamos frente a dos contratos de promesa de compraventa diferentes y los razonamientos son:

- a) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, la parte promitente vendedora está compuesta de dos personas; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, la parte denominada promitente vendedora está conformada por una sola persona;
- b) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017 en el precio por las 2/3 partes es de \$7.225.694.600; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, el precio de \$7.220.000.000;
- c) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, se benefician del precio, en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, EL UNICO beneficiario del precio es **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**.
- d) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017 se pactan unas arras de \$400.000.000; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020 el segundo se pacta una pena de \$720.000.000;
- e) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017 no hay fecha, ni notaria en que se corre la escritura; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, si se cumple con esta formalidad.
- f) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, suscribe el documento por el 100%, del bien raíz; el contrato de fecha 8 de julio de 2020, lo suscribe por el 66.66% del bien inmueble.
- g) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, el saldo del precio está sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva, cumplido el plazo la obligación no se hace exigible hasta que se no cumpla la condición; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, el saldo del pago del precio no está sujeto a condición, cumplido el plazo la obligación se hace exigible;
- h) En el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, no se pagan intereses moratorios comerciales por la mora; en el contrato de fecha 8 de julio de 2020, si se pagan intereses moratorios comerciales.

Si hipotéticamente se aceptara que el acuerdo de transacción, no es un nuevo contrato de promesa de compraventa, y que la sola participación en el acuerdo de **OCTAVIO ABELLO CASTAÑEDA**, es suficiente para novar las obligaciones del contrato de promesa de compraventa de mayo 9 de 2017, la condición suspensiva prevista el parágrafo 2 de la cláusula primera del contrato de promesa vale, porque se opone al pago de las sumas previstas en el acuerdo de transacción, en virtud a que ese clausulado corresponde a una condición

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

suspensiva que otorga el derecho a **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, de no hacer pago alguno del precio mientras **OCTAVIO y MARTHA HELENA CASTAÑEDA**, no adquieran la 1/3 parte de la sucesión de **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA ARBELAEZ**.

De otro lado, para que se extingan las prestaciones por el modo de la novación sin que se trate de un nuevo negocio, la voluntad de las partes del negocio primitivo o fundamental dirigida a producir la extinción de la primitiva obligación y su sustitución por otra ( animus novandi ) , tiene que ser expresada por todas las personas que celebraron el negocio originario, no puede haber un animus novandi aislado o desmembrado, porque cuando esto ocurre, no hay novación que extinga la obligación anterior y por consiguiente, las prestaciones contractuales iniciales no se extinguen.

Bajo esta perspectiva, el animus novandi del contrato de fecha 8 de julio de 2020, fue desmembrado, porque solo fue expresado por **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA**. Adicionalmente, el contrato de promesa de fecha 8 de julio de 2020, constituye un acuerdo espejo del subsiguiente, por lo que este caso su contenido sirve de manera relevante para develar la voluntad genuina que los intervinientes tuvieron en este, la que fue exteriorizada por las partes de una manera clara, sin ambigüedades, porque en dicho acuerdo la voluntad expresada es la promesa de venta de las 2/3 partes del bien raíz, por parte de **MANUEL ABELLO CASTAÑEDA, a NELSON ALEXANDER MELO RUEDA MELO**, por un precio determinado, pagadero en cuotas exigibles al vencimiento de los plazos allí previstos y una pena por el incumplimiento.

A pesar de que no hay manifestación expresa en donde diga que se extingue las obligaciones del contrato de fecha 9 de mayo de 2017 o se modifican las obligaciones relativas al precio, las arras y al objeto del bien prometido en venta, si hay una renuncia al ejercicio de las acciones derivadas del contrato de promesa de compraventa, pero esa renuncia, no implica que el contrato de promesa de compraventa de se ha extinguido, a términos de lo consagrado en el artículo 1602 del C, Civil, porque al no estar expresado el consentimiento de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**, el contrato no se extingue por mutuo consentimiento.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Ahora bien, es innegable que la verdadera intención de los contratantes que se materializo a través de este último sendero negocial, fue la cerrar entre ellos la puerta a cualquier acción judicial derivada del contrato de promesa calendado mayo 9 de 2017 y celebrar un nuevo contrato de promesa de compraventa totalmente independiente sobre las 2/3 partes del bien.

Por lo anterior, el contrato de fecha 9 de mayo de 2017, continúa vigente con todos sus privilegios y virtudes, con la salvedad de que **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, renunciaron al derecho de tener acceso a los mecanismos judiciales y tribunales con el único fin de obtener una sentencia a favor respecto a cualquier pretensión que se derive del aludido contrato de promesa de compraventa.

Em ese sentido, si se ha presentado un incumplimiento de las prestaciones de documento de promesa de fecha 8 de julio de 2020, no se puede exigir por este mecanismo la resolución del contrato de promesa de compraventa de fecha 9 de mayo de 2017, y por consiguiente, el aquí demandante carece de legitimidad para solicitar al resolución de la aludida promesa.

De otra parte, no es dable pedir el aniquilamiento ese negocio jurídico porque en el libelo genitor, no participa **MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ**.

Colorarlo de las anteriores precisiones, tenemos que por ser contratos diferentes e independientes a la resolución del contrato solo tiene cabida en este juicio en relación con la convención de julio 8 de 2020, porque estamos frente a dos negocios jurídicos heterogéneos, en donde la participación de las partes intervinientes disimila por su cantidad, el precio diverge en ambos y el objeto a pesar de que se trata del mismo bien raíz, cambia discrepa en la proporción del derecho de domino que en uno y en otro se promete vender.

### **NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA OCHO (8) DE JULIO DE 2020.**

Se debe precisar que el contrato de promesa de compraventa de fecha 9 de mayo de 2017, es independiente en sus obligaciones de cara al contrato de promesa de fecha 8 de julio de 2020 y si el primero adolece de requisitos para su



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

validez, en este proceso no se puede abrir paso la nulidad mientras **MARTHA HELECA CASTAÑEDA**, no sea un sujeto procesal, por lo tanto, la acción que nos ocupa, no es el sendero para que lleve un pronunciamiento oficioso.

Ahora bien, con relación, al contrato calendado julio 8 de 2020, el cual hace parte del objeto de este litigio, si es el sedero correcto para decretar la nulidad de oficio o a solicitud de parte de este negocio jurídico por no cumplir con el 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 esto es, la cabal determinación del contrato prometido.

Lo anterior cobra mayor fuerza cuando leemos la cláusula séptima de la convención celebrada entre **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y NELSON ALEXANDER MELOR RUEDA**, porque en ella se afirma que las prestaciones en uno y en otro son independientes.

Dice la clausula séptima lo siguiente:

“Como se manifestó en los antecedentes de este documento, la señora MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ, es propietaria del 33.33% del derecho de propiedad sobre el inmueble y con ella debe EL PROMITENTE COMPRADOR acordar las condiciones que permitan adquirir ese porcentaje de propiedad, **siendo este documento independiente en sus obligaciones.**” **La negrilla fuera del texto.**

Dispone el artículo 1742 del C. Civil, que la nulidad absoluta de un negocio jurídico puede ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando en el contrato o en la relación jurídico material aparezca de manifiesto que adolece de nulidad, la que puede alegarse por todo el que tenga interés en ello.

El mismo ordenamiento dispone que la promesa debe cumplir con los requisitos enunciados en el artículo 1611 y de faltar alguno de ellos no produce obligación alguna.

Dispone la norma enunciada, que la promesa solo produce obligación entre las partes sin concurren a cabalidad las circunstancias siguientes:

“1a.) Que la promesa conste por escrito.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. "

Ciertamente, en lo que concierne al objeto del contrato de promesa de fecha 8 de julio de 202 , versa sobre las 2/3 partes de un bien inmueble, y siendo la línea de nuestra Corte, en sentencia que en el curso de este libelo se traerá a colación la dirección del problema cambia de dirección, **"pues si su identificación por medio de linderos tiene que aparecer en el instrumento público también deben consignarse en la promesa**, porque al notarse su ausencia en ésta, simbolizaría que el perfeccionamiento del contrato quedaría supeditado, no sólo al otorgamiento de la escritura pública." (CLXXXIV - 2423, página 396).

Sobre Sobre esta temática, la Sala de Casación laboral de La Corte Suprema de Justicia en STL1974-2016, Radicación nº 68319, Acta 31, de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis (2016), dijo:

"(...)

Revisada esta última decisión, en la que la Sala Civil Familia Laboral de la mencionada Corporación, confirmó la sentencia de 15 de enero de 2014 del citado Despacho judicial, aclaró inicialmente que *«no existe discusión en torno al negocio jurídico origen de los títulos valores adosados, el cual es la promesa de venta suscrita entre la ejecutante Yanedt Perdomo Díaz y el ejecutado Jhon Jair Campos Herrera, allegado como prueba de la excepción de nulidad absoluta (...); recordó la facultad oficiosa de declarar la nulidad absoluta prevista en el artículo 1742 del Código Civil «cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato»; igualmente citó el artículo 1611 de la misma normativa e invocó la jurisprudencia para señalar que «entratándose de bienes inmuebles la correcta determinación de la aludida convención comporta la debida identificación de aquellos, es decir, aspectos como la "ubicación" y "linderos" constituyen elementos que el texto de la tratativa debe precisar con total claridad, pues no puede pasarse por alto que el legislador en la norma en cita habilitó la existencia*

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

*de este tipo de actos, condicionado a que su estructura sea simétrica a la requerida para el contrato prometido, pendiendo tan sólo el cumplimiento de la condición o plazo fijado, la tradición o las formalidades legales».*

Luego revisó el documento aportado por la parte demandada y con base en él concluyó:

*se evidencia de bulto el incumplimiento de la formalidad sustancial aludida, pues en la cláusula primera denominada “objeto, nomenclatura y linderos” no se dijo nada al respecto y en la décima lacónicamente se indicó: “Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes: Según escritura # 1217 del 9 de diciembre de 1994”. Los citados datos no permiten singularizar el bien y no es suficiente la simple indicación del número de la escritura con fecha, pues a partir de ellos no se puede hallar la información requerida para el efecto ante la falta de referencia de la Notaría que la expide.*

*De lo anterior se colige que el contrato de promesa de venta suscrita entre la ejecutante Yaneth Perdomo Díaz y el ejecutado Jhon Jair Campos Herrera origen de los títulos valores objeto de ejecución es nulo absolutamente, porque se omitió una formalidad sustancial que la ley prescribe para su formación.*

*“(...)”*

En el caso concreto, se tiene que el contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de julio de 2020, no se identifica el bien por ubicación geográfica, no se indica en que municipio, vereda o localidad se encuentra, no se hace alusión alguna de los linderos y medidas, tampoco se cita la notaria, fecha y numero de la escritura donde ellos se encuentran, en ella, únicamente el bien se identifica de la siguiente manera:

**“ANTECEDENTES** 1. Entre las partes se suscribió un documento denominado promesa de compraventa de fecha nueve (9) de mayo de dos mii diecisiete

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

(2017), respecto a la totalidad del inmueble identificado con la cédula catastral 00-00-0007-0269-000 y la matrícula 50N-20044296.....”

En el acuerdo se menciona que las partes suscribieron promesa respecto del inmueble con la cedula y matricula aludida, pero no se dice que esa promesa de fecha 9 de mayo de 2017, se anexa al acuerdo para que sea parte integrante del mismo, ni tampoco se afirma que el contenido de ella es parte íntegra del mismo, por el contrario, se cita con el fin de aclarar que se trata de dos negocios independientes, como así se expresó en la cláusula séptima de dicho contrato.

En ese escenario, resulta pertinente reiterar que el documento calendado julio 8 de 2020, no se dijo nada respecto de los linderos, el hecho de que indique el numero de la cedula catastral o el número de matrícula inmobiliaria, no son elementos que singularizan la propiedad. Nótese que en la citada promesa no se indica, el lugar de ubicación de la propiedad que cuyas cuotas partes se prometen transferir, no se determina si el bien es rural o urbano, no designa por su número, nombre o dirección, se no hace alusión a la vereda, parcela, o localidad, ni al Departamento y Municipio o jurisdicción a la que hace parte el inmueble, tampoco se menciona la oficina de registro en donde esta registrado el folio de matrícula del inmueble objeto de promesa, ni se expresa la oficina de planeación o municipio al cual pertenece la cedula catastral 00-00-0007-0269-000, tampoco se expresan los linderos, la extensión de cada lindero y vecinos colindantes. .

Si hipotéticamente aceptara que es suficiente el número de matrícula inmobiliaria para identificar el bien, por lo menos se debió mencionar que los linderos y demás especificaciones se encuentra plasmados en el citado folio de matrícula, eso sí siempre y cuando allí estuvieran de manera expresa señalados, pero en el caso sub litem, acontece que revisado el folio de matrícula 50N-20044296 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, allí no se mencionan los linderos de la propiedad y respecto a la identificación se lee lo siguiente:

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

### **“DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 57.600 MTS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1478 DEL 05-03.90 NOT 2 DE BTA, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 05-07-84”

*Así las cosas, la escritura de venta que perfeccionara el contrato de promesa de compraventa no podía ser simétrica con el documento de fecha 8 de julio de 2020, ya que para que ella sea un modo traslativo del dominio se requiere indicar con precisión los linderos, ubicación y por lo tanto, no es suficiente indicar el número de matrícula inmobiliaria, con el número de cedula catastral del bien, para que la tradición se realice, este debe estar individualizado de la misma manera como como se individualiza en la promesa y no de otra forma.*

Por lo anterior, es dable concluir que el contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de julio de 2020, no es válido, porque no está determinado el bien cuyas cuotas partes se prometieron en venta, y por consiguiente, llegado el día en que debía correrse la escritura con esa descripción tan vaga no se podría perfeccionar la tradición y las formalidades legales, como el modo de la venta que se otorgara a través de la correspondiente escritura pública, porque no se cumple la condición 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 esto es, la cabal determinación del contrato prometido, por cuanto de tal naturaleza se desprende que el bien prometido en venta a que se refiere este litigio era susceptible de individualizarse de manera que se determine de tal suerte el contrato [prometido], que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, como se exige para la eficacia de toda promesa de celebrar un contrato; por cuanto las partes no tuvieron en cuenta que el bien prometido en venta y el contrato que debe celebrarse por virtud de la convención previa, donde la identificación o individualización del bien deben estar determinados en la forma reclamada por la ley, toda vez que, cuando ésta exige que la promesa de contrato conste por escrito, se establece un formalismo que imperativamente demanda que en el texto escrito de la promesa de compraventa obre la determinación plena y suficiente del contrato que se promete celebrar, incluyendo por escrito la delimitación y determinación del objeto contractual, sin que sea admisible remisiones a escritos extraños al texto mismo de la promesa de contrato, que no se hubieren incluido en el momento de la celebración del negocio jurídico; lo que quiere decir, que debe ser en el



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

texto de la promesa en donde deben quedar plasmados los linderos y de no indicarse en el mismo texto se debe determinar el documento público o privado que supla esa deficiencia, con la salvedad que ese documento hace parte integrante de la promesa. Si los linderos están en un documento público, y no se expresan en el texto de la promesa, se debe manifestar de manera clara que se debe remitir a ese documento para que se tenga certeza la identificación del predio y, si los linderos están en un documento privado, se debe adosar a la promesa el respectivo documento indicándose que este hace parte integrante de la promesa; situación que no se cumple en el caso presente, porque únicamente se consignó la cedula catastral y el número de el folio de matrícula inmobiliaria; no hay los linderos generales del inmueble, no se expresa que ellos están consignados en un documento público o en un documento particular que se adose; omisión ésta que no puede entenderse subsanada por el número de matrícula o por el numero de cedula catastral, por cuanto en dicha materia no es suficiente la remisión de estos números, lo que implica que en lo relativo a los linderos de un bien inmueble, o de un sector del mismo, o de una parte integrante de dicha propiedad, deben quedar claramente reseñados e identificados.

Es de llamar la atención en el contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de julio de 2020, no se indica el modo como **OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO**, adquieren las 2/3 partes que se prometen en venta, requisito que debe de quedar plasmado para que, en la escritura que perfeccione dicho negocio jurídico exista simetría con lo enunciado en la promesa; por lo tanto, no determinaron el convenio, de modo que para perfeccionarlo solo faltara la tradición.

En la especie de este proceso, hechas las precisiones anteriores, la falta de determinación exacta del derecho prometido en venta radica en la ausencia de linderos generales, lo que conduce a que se encuentre indebidamente identificado el bien objeto del contrato de promesa de compraventa, con las consecuencias subsiguientes que dicha imprecisión genera al momento de elevar a escritura pública el contrato prometido, circunstancia que incide consecuentemente en la nulidad absoluta del contrato referido, toda vez que dicha omisión no puede suplirse con la mención de que la promesa de fecha 9 de mayo de 2017 las partes prometieron vender la totalidad del bien raíz, con la matrícula y cedula catastral que se mencionan; ni siquiera se incorporo a la

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

promesa calendada 8 de julio de 2017, la referida promesa para que se viera en ella la identificación, soslayándose así que cuando la ley de modo restricto y excepcional admite que el contrato de promesa pueda producir efectos jurídicos reclama que se cumplan íntegramente y sin esguinces la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, entre ellos el consagrado en el numeral 4, antes transcrito.

En ese escenario factual, ciertamente, la promesa en razón a la naturaleza del bien, en este caso versa sobre un bien inmueble, es un pacto solemne y si la ley señala las circunstancias o requisitos esenciales que deben concurrir para su existencia o validez, bien se comprende que la promesa en que se halla omitido alguna de tales circunstancias es nula de nulidad absoluta, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1741 del C. C., porque conforme a esta disposición es nulidad absoluta la producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas naturales o jurídicas que ejecutan o acuerdan en negocio jurídico.

En esas condiciones, como no se satisfacen plenamente las exigencias legales, respecto de las cuales hace relación al ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, el contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de julio de 2020, no tiene validez jurídica, porque rece sobre un bien inmueble o de derechos de cuota sobre este, a pesar de que se trata de un contrato bilateral en el que se han identificado plenamente las partes, el precio, la forma de pago, no se identificó plenamente el objeto prometido; por consiguiente, todos los requisitos legales de la promesa que allí constan no son suficientes, porque deben concurrir a cabalidad, en el mismo acto constitutivo de la misma para que ésta sea válida, sin que quepa cumplirlos posteriormente por la vía de acudir a averiguaciones adicionales, las cuales, justamente por no haber quedado perfecta y expresamente los linderos dentro del contrato preparatorio, impiden concluir que el contrato prometido no fue determinado de tal suerte que sólo faltaría para perfeccionarlo la formalidad de la escritura pública.

Según las previsiones artículo 31 del Decreto 960 de 1970, “los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, **por el paraje o localidad**

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**donde están ubicados, y por sus linderos.** Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal. La negrilla esta fuera del texto.

Dispone el parágrafo 1 del artículo 16 de la ley 1579 de 2012:

“PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro”

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sobre este aspecto dijo que los bienes inmuebles que sean objeto de enajenación se identificarán :(... ) por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados y por sus linderos’ (Art. 31) y en el Decreto 2354 de 1985, que establece que, ‘cuando en una escritura se agreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados...’ (Art. 1º). Y es que tratándose de inmuebles no es admisible otra manera o forma de determinarlos legalmente” (G. J., T. CLXXX, pág. 226).

En sentencia calendada, treinta (30) de octubre de dos mil uno (2001), dentro del expediente Nro. 6849, la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Dr. SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO dijo:

“(...

Ahora bien, como ya se dijo, esa identificación no solamente debe hacerse en forma completa sino que debió incluirse en el texto del contrato de promesa de compraventa, en tanto esa fue la forma de celebrarlo escogida por las partes, sin que sea suficiente en este caso mencionar a otros documentos como son los planos y la licencia de construcción, con los cuales no se suplen las deficiencias comentadas en torno a la determinación del bien prometido en venta, máxime, si, como se advirtió, esa alusión no tuvo por finalidad dejar en claro cuál era el bien prometido.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

En el punto, importa recordar con palabras de esta misma Corporación, lo siguiente:

“...La especificación o singularización del hecho atinente a la celebración del contrato prometido no es punto que la ley defiera a la discrecionalidad de los sujetos de la promesa, pues esa singularización ha sido imperativamente prefijada en el ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153. Allí se consagra una clara correlación entre la determinación del contrato prometido y los procedimientos o requisitos legales que sean esenciales para concluirlo. De hecho, si en un caso dado sólo está pendiente la ejecución de esos requisitos, es porque el contrato prometido se encuentra determinado a cabalidad. Pero si, por fuera de los mismos, todavía se necesita que se dé otro paso cualquiera a intento de concluir el contrato, ya no será viable afirmar que la determinación se ha cumplido de modo satisfactorio, es decir, según la contempla la ley (G. J. CLXXXIV, pág. 395 y 396).

La Corte Suprema de justicia, varios pronunciamientos sobre la materia, de los cuales con claridad absoluta se concluye que cuando los bienes objeto de la convención futura se describen en forma imprecisa el contrato de promesa de compraventa o no se describen, o no se adosan documentos que suplan esa deficiencia y a través de ellos permita su identificación el contrato es nulo

La Corte ha precisado lo siguiente:

*«[L]a Corte, en torno al entendimiento del artículo 89 de la ley 153 de 1887, ha reiterado que “como en el contrato ajustado como promesa de compraventa no se dieron los linderos del inmueble objeto de ella, el bien quedó indeterminado y por ello la promesa no produce obligación alguna (...). En frente de lo preceptuado por la regla 4ª del precitado artículo 89 de esa ley 153, la doctrina y la jurisprudencia han interpretado siempre esa disposición legal en el sentido de que, cuando la promesa versa sobre un contrato de enajenación de un inmueble, como cuerpo cierto, éste debe determinarse o especificarse en ella por los linderos que lo distinguen de cualquiera otro” (CLXXX - 2419 página 226).*

*Y en providencia posterior señaló: “(...) cuando el objeto del contrato es un bien inmueble la dirección del problema cambia de rumbo, **pues si su identificación por medio de linderos tiene que aparecer en el instrumento***



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

**público también deben consignarse en la promesa**, porque al notarse su ausencia en ésta, simbolizaría que el perfeccionamiento del contrato quedaría supeditado, no sólo al otorgamiento de la escritura pública – como es lo que dice el precepto–, sino también a la averiguación de los detalles por medio de los cuales se distingue un inmueble (...).

**El alindamiento del inmueble objeto del contrato prometido ha de formar parte de la descripción que de dicho contrato se realice en la promesa a causa de que sin él ese contrato no podría ser perfeccionado.** Desde luego, otro podría ser el cariz de la cuestión si legalmente no se exigiera que en el contrato prometido, destinado a la enajenación de un inmueble, éste se especificara por medio de sus linderos porque, en tal hipótesis, por fuera de las solemnidades legales, no habría ninguna otra cosa que interfiriera con la efectución del contrato (...)" (CLXXXIV - 2423, página 396).

Si bien es cierto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil **ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento**, también ha dicho, que esa información se puede suplir si en la promesa se indica con precisión el documento público donde están consignados o si se adosa a la promesa el documento privado que contiene el alinderamiento, o si expresa en el mismo documento otros medios que permitan identificar el bien o cuota prometido en venta o en permuta, con el cual se cumple el propósito de que el bien inmueble es lo que realmente se ha prometió en venta, es decir, que a través de documentos e información que se anexe se ilustre acerca de la ubicación, área medidas y linderos, de tal manera que al momento de celebrar el negocio que perfeccione el contrato exista simetría entre lo plasmado en la promesa o concordancia con documentos que hace parte integrante del mismo, ya que la ubicación, alineación medidas por sistema métrico decimal son necesarios cuando se suscriba la escritura de venta, por que así lo dispone el artículo del decreto 960 de 1970 y en el artículo del Decreto 2354 de 1985,, en armonía con el parágrafo 1 del artículo 16 de la ley 1579 de 2012, porque de no cumplirse con esta formalidad, no se podrá hacer la tradición,



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Ha dicho al Corte

*“La razón de ser de esta severidad acerca de la determinación del contrato futuro en el acto de su prometimiento, es obvia: porque si la obligación de los prometientes de un contrato futuro es, como ya se dijo, obligación de hacer o sea la de celebrarlo, y si, por lo mismo, el objeto de la promesa no es otro que la celebración del contrato prometido, resulta que para que la promesa de contrato pudiera lograr su finalidad en el comercio jurídico, sin quedar expuesta a incertidumbres y desvíos que la hicieran peligrosa y ocasionada a controversias, tenía el autor de la ley que exigir como requisito sine qua non de su eficacia, el que se determinase el contrato prometido en todos sus elementos estructurales hasta el punto de que para ser celebrado posteriormente, mediante el empleo de esos cabales elementos, sólo restase en orden a su perfeccionamiento la tradición de la cosa, cuando el contrato fuese real, o las formalidades legales, cuando éstas fuesen requeridas por el derecho, como en los contratos solemnes”.*

*“Ahora bien: **No podría hacerse en la convención promisorio la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último.** Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, **la singularización de éste en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido.** Por la naturaleza de las cosas, la identidad de los predios depende de su situación y sus linderos, datos éstos cuya expresión precisamente exigen los artículos 2594, 2658 Y 2663 del Código Civil y 15 de la Ley 40 de 1932, para todos los instrumentos notariales y diligencias de registro que versen sobre bienes raíces, preceptiva en que se traduce el sistema de nuestra ley civil en la materia. Y si en la promesa ha de determinarse el contrato prometido de suerte que en la cabalidad de sus elementos constitutivos pueda pasar a integrar el acto de su perfeccionamiento, no queda así lugar a duda alguna de que en la convención promisorio de compraventa de inmuebles, **tienen éstos que ser individualizados de modo identificante, esto es por su situación y linderos**” (CSJ SC 6 nov. 1968, G.J. CXXIV, págs. 359 y 260. Esta providencia se apoya además, en sentencias de la Corte*

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

del 10 de mar. de 1896, XI, 259; 2 de abr. de 1897, XII, 315; 12 de ago. de 1925, XXXI, 305; 24 de may. de 1934, XLI, 136 ).

Ya adoptado el estatuto de notariado contenido en el decreto 960 de 1970, reiteró su doctrina de antiguo cuño, explicando que “En frente a lo preceptuado por la regla 4ª del artículo 89 de la Ley 153, citada, la doctrina y la jurisprudencia han interpretado siempre esa disposición legal en el sentido de que, cuando la promesa verse sobre contrato de enajenación de un inmueble, como cuerpo cierto, **éste se debe determinar o especificar en ella por los linderos que los distinguen de cualquiera otro**, y cuando se refiera a una cuota o porción de otro de mayor extensión, debe también individualizarse éste en la misma forma, es decir, por sus alindaciones especiales. La razón de esta doctrina, que otrora se hacía estribar en el contenido del artículo 2594 del Código Civil, se encuentra hoy en las ordenaciones del Decreto 960 de 1970”.

Doctrina que ha venido reiterando en providencias posteriores (por ej. CSJ SC 2 ag 1985, G.J. CLXXX, pág. 226) en las que el énfasis del requerimiento acerca de la determinación del inmueble que ha de enajenarse en virtud del contrato prometido, se pone en el alindamiento y ubicación del inmueble como forma cabal de identificarlo, sin que ello signifique, agrega ahora la Corte, que no existan hoy por hoy otros medios que, quedando expresados en el texto mismo de la promesa, logren la misma finalidad identificante, con lo cual se cumple el propósito de que el bien raíz sobre que versará la compraventa no pueda ser confundido con otro, sin que exista razón para exigir la mención concurrente a todos ellos en la promesa, junto con los que ha venido destacando como obligatorios la jurisprudencia de esta Sala» (CSJ SC004-2015, 14 ene.).

Así las cosas, como en la promesa de compraventa apenas se citó, la cedula catastral y el número de matrícula inmobiliaria, sin que se adosaran indicara otros medios que permitieran individualizar por su ubicación, linderos y medidas, del inmueble prometido en venta, a través de contratos que reposen en documentos públicos ajenos a la promesa; o por lo menos si se hubiera adosado o indicado para ser integrante del acuerdo, documentos en los que se mencionaran los linderos, por lo menos se había cumplido con el presupuesto de

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

identificación, algo que no ocurrió, solo se mencionó la matrícula y cedula catastral lo cual es improcedente, en razón a la solemnidad *ad substantiam actus* que consagra el artículo 1611-1 del Código Civil.

**FALTA DE COMPETENCIA PARA RESOLVER ACERCA DE LA RESOLUCION DEL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 9 DE MAYO DE 2017 POR  
EXISTIR CLASULA COMPROMISORIA**

En el caso concreto las partes convinieron en caso de alguna controversia que surja de la promesa de compraventa de fecha 9 de mayo de 2017, la solución de un conflicto generado a raíz de la ejecución del contrato que se ha aportado cuya resolución se solicita dispone de una cláusula compromisoria de adherirse al arbitraje en el caso de "posibles diferendos" en la ejecución del contrato; se plantean dos escenarios jurídicos, en este sentido:

La primera hipótesis que se plantea es la "no aplicabilidad de la cláusula compromisoria", toda vez que ella surte sus efectos única y exclusivamente durante el período de ejecución del contrato y hasta la expiración del mismo. De acuerdo a esta tesis, el Tribunal debe conocer y resolver en buen derecho la dificultad planteada entre las partes.

Como una segunda hipótesis y contrapuesta a la anterior, estaría aquella que admite "la aplicación de la cláusula con todas sus consecuencias jurídicas". En tal sentido, si bien el contrato ha expirado, la cláusula compromisoria que introduce la competencia arbitral para resolver un conflicto respecto de la ejecución de aquél, va más allá del mismo contrato, puesto que ella se aplica tanto a la solución de un diferendo surgido al momento de la ejecución y/o durante la vigencia del contrato, como también a una consecuencia posterior a la expiración del mismo. Lo que, en consecuencia, obligaría a la jurisdicción civil a decretar su incompetencia frente a la jurisdicción arbitral.

.Ahora bien, en lo que concierne a la aplicación o no aplicabilidad de la referida cláusula, cuando ella en sí misma o el contrato que la contiene devienen caducos o han expirado, que se aplicaría en caso de tal expiración o caducidad contractual, porque la caducidad opera de oficio, pero si se aplica en un caso como el que nos ocupa, la cláusula compromisoria es ley para las partes, porque

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

el artículo 3º de la Ley 270 de 1996 (numeral 3), antes de la modificación introducida por la Ley 1285 de 2009, establecía que ejercen función jurisdiccional *«Los particulares actuando como conciliadores o árbitros habilitados por las partes, en asuntos susceptibles de transacción, de conformidad con los procedimientos señalados en la ley, es decir aquellos asuntos que pueden ser objeto de libre disposición, negociación o renuncia por las partes en conflicto y, en consecuencia, se incluyen dentro de la órbita de su voluntad»*.

La Ley 446 de 1998 definió el arbitraje como *«un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual queda transitoriamente investido de la facultad de administrar justicia, profiriendo una decisión denominada laudo arbitral»* (se destaca), previsión que se incorporó en el artículo 115 del Decreto 1818 de 1998.

La ley 1563 de 2012, estableció que la cláusula compromisoria es un instrumento en donde las partes encomiendan a los árbitros *«la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice, de modo que los conflictos que pueden resolverse por esa vía no son solamente los transigibles o de libre disposición, sino también aquellos en los que exista autorización del legislador»*.

Así las cosas, como el contrato de promesa de compraventa se originó en un negocio jurídico válido de contenido patrimonial que involucra únicamente intereses privados, y los derechos comprometidos en la controversia es transigibles, es decir, pueden ser objeto de libre disposición, negociación e incluso renuncia por parte de sus titulares y al estar plasmado de manera expresa el compromiso en la cláusula decimo primera de la promesa de compraventa de fecha mayo 17 de 2017, las pretensiones de los demandante relacionadas con la resolución del contrato de promesa de compraventa, no pueden ser dirimidas y resueltas ante la jurisdicción ordinaria, porque la competencia funcional fue desde un principio otorgada al tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio e Bogotá.

### **OBJECION DE LOS PERJUICIOS SOLICITADOS**

Encontrándome dentro de la oportunidad procesal manifiesto que objeto los perjuicios formulados en la demanda, porque la solicitud es temeraria en la medida de que el demandante está reclamando unos perjuicios inexistentes y



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

con el fin de que la objeción sea acogida me permito describir las inexactitudes o falta de simetría entre el perjuicios reclamados y daño.

### **ARGUMENTOS EN QUE SE FUNDA LA OBJECION DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR DAÑO EMERGENTE**

Afirma el actor que ha sufrido unos perjuicios por concepto de daño emergente por la suma de \$6.000.0000. Impuestos cancelados por el año 2017, la suma de \$12.000.000 por impuestos cancelados del año 2018, la suma de \$30.000.000 \$18.000.000 por Impuestos cancelados por el año 2019 y la suma de \$62.000.000, la suma de Impuestos cancelado por el año 2020 Impuestos pendientes de pago años 2021 y 2022 \$62.000.000

Es de resaltar que el daño emergente el daño emergente corresponde es a una perdida que se sufre y no corresponde a lo que el demandante ha tenido que pagar por la obligación tributaria que la ley le asigna, por ostentar ser propiedad de un bien inmueble, esta es una carga que debe asumir el dueño y no otra persona.

Ahora bien, si por alguna razón se accede a las suplicas de la demanda o en su lugar se decreta la nulidad del contrato de promesa de compraventa, las cosas vuelven a la situación en que se hallaban antes de celebrarse el contrato que se resuelve o se rescinde según sea el caso y en tal evento no hay perjuicio de esta naturaleza, porque no hay una perdida de un elemento patrimonial.

Al respecto la Corte en sentencia **SC20448-2017** dijo lo siguiente:

“(…)

De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.

Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo,



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.

“(...)”

Así las cosas, tenemos que la Corte ha sentado como precedente que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, sumas de dinero desembolsadas como consecuencia del daño causado y que disminuyen el patrimonio. De manera, que el pago de impuestos que está justificando el demandante el demandante como daño emergente, no se puede considerar en la cuantificación del daño emergente, porque la indemnización pretendida no guarda coherencia con la norma sustantiva ya que esta suma no corresponde a una pérdida.

De otra parte, hay que tener claro que OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA, aparece en el folio de matrícula como dueño de 1/3, luego no puede imponer al demandado una carga que no le corresponde.

### **PERJUICIOS MORALES**

El actor está solicitando uno perjuicios morales a razón de 100SMMLV para cada uno \$200.000.000 , pero no hace una estimación razonada, como se causaron, es de anotar que los perjuicios no son hipotéticos, ellos tienen que ser reales, deben ser una consecuencia directa del daño.

Por lo expuesto, es evidente que la indemnización solicitada no guarda coherencia y relación causal con el daño emergente pedido, ni tampoco con el perjuicio moral solicitado.

En los que atañe al lucro cesante hace una estimación de \$1.200.000.000 sin especificar la manera como se han causado, ni el nexo causal entre esa cuantía y daño.

Por lo anterior muy respetosamente solicito al señor juez que en la sentencia se sirva declarar infundados la estimación de los perjuicios solicitados.

### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

### **Documental aportado.**

Téngase como pruebas las aportadas por los actores en el libelo genitor

### **DOCUMENTALES QUE SE APORTAN.**

- 1.- Certificado de tradición del predio distinguido con la matrícula 50N-461104
- 2- Documento de fecha 18 de mayo de 2017 la empresa de energía Codensa, da respuesta a la solicitud radicada por el señor **WILLIAN ARISTIZABAL** en su condición de Director de Proyectos de la Constructora M&A SAS identificada con el Nit . 901.098.737-9, de disponibilidad de servicios de energía en el predio objeto de la promesa de compraventa.
3. Documento de fecha 8 de junio de 2017, la empresa la Sabana de Bogotá S .A., da respuesta positiva acerca de la viabilidad y disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo para el predio objeto de la promesa de compraventa.
4. Resolución N° 0702 de fecha 13 de octubre de 2017, por medio de la cual otorga la licencia de parcelación y construcción vivienda multifamiliar, cerramiento y demolición a nombre de **MARTHA HELENA CASTAÑEDA Y OTROS.**
5. Resolución N° 0787 de noviembre 16 de 2017, por medio de la cual se otorga la licencia de parcelación y construcción vivienda multifamiliar, ampliación, cerramiento y demolición a nombre de Martha Helena Castañeda y otros, la cual fue notificada de manera
6. Resolución N° 0789 de noviembre 16 de 2017, por medio de la cual se aprueba los planos de propiedad horizontal del proyecto de vivienda multifamiliar rural .
7. Resolución N° 896 de noviembre 19 de 2018, por medio de la cual se aprueba a la señora Martha Helena Castañeda la modificación y ampliación licencia de parcelación y construcción comercial y de servicios de vivienda multifamiliar.
8. Resolución N° 910 de noviembre 21 de 2018, por medio de la cual se aprueban planos de propiedad horizontal del proyecto de vivienda multifamiliar.
9. Escritura 2494 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá el 13 de Julio de 2017

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

10. Copia auténtica del acuerdo o alianza estratégica celebrada entre NELSON ALEXANDER MELO RUEDA y CONSTRUCTORES MIA SAS, de fecha 14 de julio de 2017

11. Avaluó celebrador por el Ingeniero **VICTOR ADRIANO HERNANDEZ V.**

12. Bitácora de obra del proyecto mi secreto.

13. Actas de avance de obra del proyecto mi secreto.

## 2.- TESTIMONIAL SOLICITADA

Ruego se ordene la recepción del testimonio al señora **SONIA MENDEZ CALVO**, mayor de edad, residente y domiciliado en Cota, correo electrónico [lunampao@hotmail.com](mailto:lunampao@hotmail.com), a la señora **LUISA FERNANDA ROMERO ANGEL**, mayor de edad, residente y domiciliado en Cota, correo electrónico [luisaromeroangel@hotmail.com](mailto:luisaromeroangel@hotmail.com), al señor **KEVIN FABIAN VASQUEZ BARRIOS**, mayor de edad, residente y domiciliado en Cota, correo electrónico [topovasquez.2017@gmail.co](mailto:topovasquez.2017@gmail.co), pruebas con la que pretendo demostrar los hechos la mejoras implantadas.

## 3.- INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a usted fijar día y hora para que los demandados absuelvan interrogatorio de parte el cual formulare verbalmente o en sobre cerrado que presentare por lo menos un día antes de la audiencia.

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe notificaciones kilometro 8 vía Tenjo Cundimamarca, en el correo [nelsonamelo@yahoo.es](mailto:nelsonamelo@yahoo.es).

El suscrito apoderado en la calle 38 No. 8-62 oficina 601 Bogotá, teléfonos 3380688-3118488496, email: [Jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:Jorge_mirador@yahoo.com.mx)

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO  
Ex Juez – 39 años de ejercicio de la profesión  
Calle 38 No. 8-62 oficina 601  
Email: [jorge\\_mirador@yahoo.com.mx](mailto:jorge_mirador@yahoo.com.mx)  
Tel. 3118488496

Cordialmente,



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221014535066560204**

**Nro Matrícula: 50N-20044296**

Pagina 1 TURNO: 2022-570384

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 12:46:38 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: 15-05-1990 RADICACIÓN: 14072 CON: DOCUMENTO DE: 27-09-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 57.600 MTS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1478 DEL 06-03-90 NOT 2 DE BTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION \*

### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 729300

50N - 923931

50N - 954710

50N - 1149972

### ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1990 Radicación: 14072

Doc: ESCRITURA 1478 del 06-03-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: CASTANEDA MONROY ALVARO

X

A: MONROY DE CASTANEDA ELISA

X

### ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1990 Radicación: 14072

Doc: ESCRITURA 1478 del 06-03-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTANEDA MONROY ALVARO





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221014535066560204**

**Nro Matrícula: 50N-20044296**

Pagina 2 TURNO: 2022-570384

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 12:46:38 PM

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

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

DE: MONROY DE CASTANEDA MARIA ELISA

**A: FLOREZ MARIA ELISA LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-54012

Doc: ESCRITURA 681 del 17-06-1997 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 1478 POR CUANTO CAMBIO RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO

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

**A: INVERSIONES MARIA ELISA LTDA**

**NIT# 860077502 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-07-2009 Radicación: 2009-56186

Doc: ESCRITURA 1445 del 05-06-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

**DE: INVERSIONES MARIA ELISA LTDA**

**NIT# 860077502**

**A: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**X 50%**

**A: MONROY DE CASTA/EDA ELISA**

**X 50%**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-07-2009 Radicación: 2009-56187

Doc: ESCRITURA 1826 del 13-07-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1445 DEL 05-06-2009 NOT. 11, EN EL SENTIDO DE ESTABLECER QUE EL ACTO JURIDICO ES ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL.

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

**A: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**CC# 102235 X**

**A: MONROY DE CASTA/EDA ELISA**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-09-2009 Radicación: 2009-73033

Doc: ESCRITURA 2470 del 04-09-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$151,690,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA \*EQUIVALENTE AL 50%\*

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

**DE: MONROY DE CASTA/EDA ELISA**

**CC# 20082975**

**A: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**CC# 102235 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-104721

Doc: ESCRITURA 3422 del 02-12-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

**DE: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**CC# 102235**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221014535066560204**

**Nro Matrícula: 50N-20044296**

Pagina 3 TURNO: 2022-570384

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 12:46:38 PM

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

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

**A: ABELLO CASTA/EDA MAURICIO JAIRO**

**CC# 19181200 X**

**A: ABELLO CASTA/EDA OCTAVIO MANUEL**

**CC# 19307929 X**

**A: CASTA/EDA ARBELAEZ MARTHA HELENA**

**CC# 39775200 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-104721

Doc: ESCRITURA 3422 del 02-12-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

**A: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**CC# 102235**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-03-2010 Radicación: 2010-24282

Doc: ESCRITURA 494 del 23-02-2010 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES \*CANCELACION USUFRUCTO\*

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

**A: CASTA/EDA MONROY ALVARO**

**CC# 102235**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-11954

Doc: ESCRITURA 398 del 10-02-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA \*\*\*SOBRE 1/3 PARTE DEL DERECHO DE CUOTA\*\*\*

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

**DE: ABELLO CASTA/EDA MAURICIO JAIRO**

**CC# 19181200**

**A: CASTA/EDA DE ABELLO BLACA ELVIRA**

**CC# 20141283 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-11954

Doc: ESCRITURA 398 del 10-02-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL \*\*\*SOBRE 1/3 PARTE DEL DERECHO DE CUOTA\*\*\*

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

**DE: CASTA/EDA DE ABELLO BLACA ELVIRA**

**CC# 20141283 X**

**A: ABELLO CASTA/EDA OCTAVIO MANUEL**

**CC# 19307929**

**A: ABELLO DE SALAZAR MARIA PATRICIA**

**CC# 41746720**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***





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

**Certificado generado con el Pin No: 221014535066560204**

**Nro Matrícula: 50N-20044296**

Pagina 4 TURNO: 2022-570384

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 12:46:38 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)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-5103

Fecha: 24-05-2019

C2019-5103 SPR SE CORRIGE EL AREA DE ENGLOBE DE ACUERDO A LA E.P. 1478 DEL 06/03/1990 NOTARIA 2 DE BOGOTA.SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-570384**

**FECHA: 14-10-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

=====

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



Edificio Corporativo  
Carrera 13A No. 93-66  
PBX. 6016060  
www.codensa.com.co

Fecha: 18/05/2017

Bogotá

Señor  
WILLIAM ARISTIZABAL  
DIRECTOR DE PROYECTOS  
CONSTRUCTORA M&A SAS  
CALLE 14 N° 3-97  
Telefono. 8965772  
COTA

Asunto: Atención No. pvm:0a122qhc del 18 de mayo de 2017  
Certificado De Disponibilidad Definida De Servicio De Energía Eléctrica  
Dirección: Vereda Parcelas sector El Resbalon  
Ubicación:  
No. Cuentas: 105  
Ciudad: COTA

Respetado Señor WILLIAM ARISTIZABAL :

En atención a su comunicación en la cual solicita la disponibilidad definida de servicio de energía, nos permitimos informar que la Empresa está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de la referencia.

Una vez obtenida la Resolución de Urbanismo y el plano del proyecto urbanístico aprobado por el Curador Urbano, le informamos que las especificaciones, procedimientos y datos técnicos requeridos para la elaboración de los respectivos proyectos de redes eléctricas y alumbrado público, están consignadas en las Normas vigentes adoptadas por CODENSA S.A. ESP para tal fin, que son de conocimiento público y aplicación uniforme.

La presente certificación se expide en cumplimiento del Acuerdo Municipal que reglamenta las licencias, permisos de urbanización y construcción que expide la Oficina de Planeación Municipal o los Curadores Urbanos que también ejercen esta función en virtud del Decreto Ley 2150 de 1995.

El inmueble no se debe encontrar en zona de alto riesgo de tipo geológico e hidráulico, de acuerdo con el concepto técnico del Departamento Administrativo de Prevención





Edificio Corporativo  
Carrera 13A No. 93-66  
P.B.A. 6016060  
[www.codensa.com.co](http://www.codensa.com.co)

#### Y Atención de Emergencias del Distrito (DPAE).

En caso de existir en el predio afectación por una (1) línea de transmisión de energía a 57,5 y/o 115 kv, se deberá respetar una franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores de 3 m) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema Eléctrico, lo anterior, en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT -251, "Distancias de Seguridad". Y al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Resolución del Ministerio de Minas y Energía Número 181294 del 6 de agosto de 2008.

Esta disponibilidad definida de servicio tiene una vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de respuesta de la presente comunicación.

Aprovechamos la oportunidad para informarle que CODENSA S.A. ESP ha puesto a su disposición la Oficina del Defensor del Cliente, a la cual usted puede acudir a través del correo electrónico [defensor@codensa.com.co](mailto:defensor@codensa.com.co) al A. A. No. 88762, Avenida Suba No. 128 B – 18, nueva nomenclatura Transversal 60 No. 128 A – 26.

Le reiteramos que siempre estaremos prestos a atender cualquier inquietud o trámite que sea solicitado, en cualquiera de nuestros Centros de Servicio o en nuestra línea de Atención empresarial 6016000, opción 2, que cuenta con atención permanente las 24 Horas.

El número de certificado que acompaña este documento se encuentra registrado en el Sistema Documental Mercurio de Codensa S.A ESP, para su validación puede comunicarse con la línea de atención 6016000 opción 2 – 1.

Cordialmente,

JULIA ISABEL LEON PIRAQUIVE  
Oficina Peticiones y Recursos



Aguas de la Sabana de Bogotá S.A.  
E. S. P.  
Nit. 900.021.737-4

Cota, Junio 08 de 2017

ASB-SGC-716-2017

Señores

**MARTHA HELENA CASTAÑEDA ARBELÁEZ**  
**MAURICIO JAIRO ABELLÓ CASTAÑEDA**  
**OCTAVIO MANUEL ABELLÓ CASTAÑEDA**

Propietarios  
Ciudad

17 JUN 21 07:49

**Ref.: Solicitud viabilidad y disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50N-20044296 de Cota.**

Cordial saludo

En atención a la solicitud de la referencia, de manera atenta nos permitimos informar lo siguiente:

### **SERVICIO DE ACUEDUCTO**

La red de Aguas de la Sabana de Bogotá SA ESP, a la fecha se encuentra en capacidad de suministrar agua potable para consumo humano y el acceso a dicho servicio es viable, la disponibilidad para su conexión se encuentra en la Autopista Medellín Vía Parcelas km 1.8, para la atención del predio de su interés se requiere extender la red y para efectuar dichos trabajos se debe efectuar un acuerdo entre las partes vinculándose al servicio mediante un contrato de condiciones especiales el cual incluye una destinación de recursos, independiente del aporte de terceros que en su momento deberá cancelar para la vinculación al servicio.

Adicionalmente nos debe suministrar toda la información técnica relacionada con el proyecto a ejecutar, para poder definir las obras adicionales particulares para su atención y las condiciones especiales de prestación del servicio.

De acuerdo con lo anterior es viable la prestación del servicio público de acueducto

### **SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

Aguas de la Sabana de Bogotá S.A. E.S.P., se encuentra prestando el servicio público de alcantarillado sanitario en algunas áreas de las zonas industriales de los municipios de Cota y Funza, e igualmente está desarrollando el proyecto de redes para atender las demás zonas de su área de influencia con el fin de ampliar la cobertura de este servicio.

Autopista Medellín km 3.9 Centro Empresarial Metropolitano  
Edificio Centro Empresarial de Negocios piso 5  
8985277 - 8985279 - 8415892- 8966295  
[www.asb.com.co](http://www.asb.com.co)

CERTIFICADO  
Normativa Certificadora: ISO 9001:2008



ISO 9001:2008  
REGISTRO: ICAE-97-0309

Tenemos una planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada al costado Sur de la autopista Medellín vía la Florida. Esta planta cuenta con los permisos de ocupación y cauce otorgados por la CAR mediante Resolución 0466 de abril 01 de 2013 y Auto 087 de mayo 22 de 2013.

La red de alcantarillado de Aguas de la Sabana de Bogotá S.A.E.S.P., a la fecha se encuentra en capacidad de recibir vertimientos y el acceso a dicho servicio es viable, la disponibilidad para su conexión se encuentra en la Autopista Medellín Vía Parcelas km 1.8, para la atención del predio de la referencia, se requiere extender la red para lo cual se debe efectuar un acuerdo entre las partes vinculándose al servicio mediante un contrato de condiciones especiales el cual incluye una destinación de recursos, independiente del aporte de terceros que en su momento deberá cancelar para la vinculación al servicio.

Adicionalmente debe suministrar toda la información técnica relacionada con el proyecto a ejecutar, para poder definir las obras adicionales particulares para su atención y las condiciones especiales de prestación del servicio.

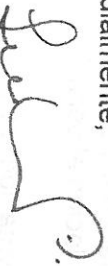
De acuerdo con lo anterior es viable la prestación del servicio público de alcantarillado sanitario.

#### **SERVICIO DE ASEO**

Aguas de la Sabana de Bogotá S.A.E.S.P. otorga disponibilidad para la prestación del servicio ordinario de aseo, el cual podrá ser prestado al predio de la referencia de manera inmediata, una vez realice el trámite de solicitud de servicio

Esta certificación se otorga a solicitud del interesado y tiene vigencia de tres meses.

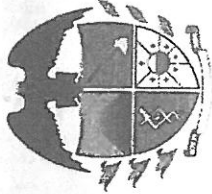
Cordialmente,



**LORENA GALVIS PEÑUELA**  
Subgerente Comercial

PAR 36418





EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE COTA  
“EMSERCOTA S.A. E.S.P.”

HACE CONSTAR:

Que el predio identificado con números catastrales 25-214-00-00-00-0007-0269-0-00-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria número 50N-20044296, ubicado en VEREDA PARCELAS, del Municipio de Cota, de propiedad del Sr. NELSON ALEXANDER MELO RUEDA Y OTROS Identificado con C.C. N° 80.664.444 cuenta con las siguientes condiciones:

CONDICIONES DE VIABILIDAD CONFORME DECRETO 1077 DE 2015

| SERVICIO  | CONCEPTO                         | TIPO DE PROYECTO                                                                                    | CONDICIONES DE CONEXIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACUEDUCTO | VIABLE                           | MULTIFAMILIAR<br>“MI SECRETO”<br>(116 UNIDADES DE VIVIENDA, 1 SALON COMUNAL Y 3 LOCALES COMERCIALES | Se conectará mediante tubería PF+UAD en diámetro de $\phi=3"$ , a la red que se extiende por la Vía Pública de la Vereda Parcelas, dicha red está construida en PVC de $\phi=3"$ RDE 21. La empresa otorga viabilidad condicionada a la ejecución por parte de EMSERCOTA y el Municipio de Cota, de la interconexión con el Acueducto de Cota, de la que se contempla la construcción de una red expresa (Qmd = 94.18 [lps]) desde la calle 114 con Avda 80 (Bogotá) hasta el colegio REFOCUS sobre la carrera 5; la construcción de una estación de bombeo con capacidad de 113 [lps] con capacidad de elevación de 70 [mca]. tubería de impulsión en 12", y Tanque de almacenamiento con capacidad de 2.000 [m3]. El caudal medio diario otorgado mediante esta viabilidad es de 1.03 [lps], para un total de 116 unidades de vivienda, 1 Salón Comunal y 3 locales comerciales. Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077/2015 y 1076/2015.<br><br>De acuerdo al plan maestro de acueducto y alcantarillado en el área de afuerencia donde está ubicado el proyecto no se encuentran redes de Alcantarillado construidas. Ante la ausencia de redes en la zona se deberá plantear un manejo para las aguas residuales del proyecto. Cumplir con las alternativas planteadas en oficio CAR 09152104160. Además, se debe cumplir con la resolución de vertimientos 631de 2015, y cumpliendo lo establecido en el Decreto 1077/2015 y 1076/2015. Ante la ausencia de redes de alcantarillado pluvial en la zona se deberá plantear un manejo y reutilización para las aguas lluvias del proyecto. |
|           | VIABLE (VER ALTERNATIVAS C.A.R.) |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ASEO      | VIABLE                           |                                                                                                     | Sitio de fácil acceso sobre la vía pública o mediante shut, en los horarios establecidos por la empresa. Y cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077/2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

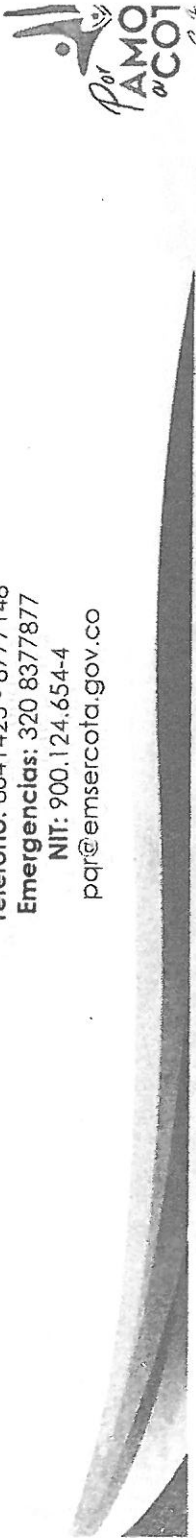
Dirección: Cl. 12 #4-35, Cota, Cundinamarca

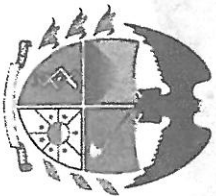
Teléfono: 8641425 - 8777148

Emergencias: 320 8377877

NIT: 900.124.654-4

pqr@emsercota.gov.co





**EMPRESA DE  
SERVICIOS PÚBLICOS DE COTA**  
**EMSERCOTA**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA

**La conexión de Acueducto se realizará sobre la vía pública de la Vereda Parcelas del Municipio de Cota Cundinamarca, una vez se encuentren desarrolladas las obras de extensión de redes propuestas en el diseño.**

**Las obras de urbanismo necesarias para hacer las conexiones del respectivo inmueble corren por cuenta del urbanizador y/o constructor (conforme lo establece el decreto 1077 de 2015 artículo 2.3.1.1. numeral 4).**

**La conexión de acueducto al proyecto se autorizará hasta tanto se cumpla con todas las exigencias del prestador, y el cumplimiento de lo estipulado en la presente disponibilidad; además se debe contemplar instalar un medidor con telemetría de acuerdo con las especificaciones técnicas otorgadas por la Empresa en cada predio. (Resolución N° 53 del 24 de septiembre de 2018 y manual de constructores y urbanizadores)**

**En cuanto al alcantarillado residual, y ante la ausencia de redes en la zona se deberá plantear un manejo para las aguas residuales del proyecto. Cumplir con las alternativas planteadas en oficio CAR 09152104160. Además, se debe cumplir con la resolución de vertimientos 631de 2015, y cumpliendo lo establecido en el Decreto 1077/2015 y 1076/2015.**

**Para el manejo de las aguas lluvias se sugiere instalar sistemas cerrados, tanques de aprovechamiento de las aguas de escorrentía, mitigando el impacto de la temporada invernal, y descargar el excedente a la red pluvial si existiera. En caso de requerir servidumbres para el paso de las redes necesarias para la recolección y transporte de aguas lluvias o residuales, deben quedar totalmente legalizadas e indemnizadas para evitar inconvenientes futuros con los predios que se pudieran afectar para dichas servidumbres.**

**Por otra parte, EMSERCOTA verificará que se cumpla a cabalidad lo dispuesto en el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000), sus Acuerdos y Resoluciones Complementarias, el Decreto Único Reglamentario 1077/2015 y 1076 de 2015 y la NTC 1500 Código nacional de Fontanería, en cuanto al diseño, aplicación de Normas y método constructivo de cámaras de registro, totalizador de ingreso y estructuras complementarias.**

**Para el servicio del aseo se debe tener en cuenta la ubicación de las basuras en un sitio de fácil acceso (shut) sobre la vía pública y/o disposición dentro de los horarios establecidos por la empresa.**

**La presente disponibilidad tiene una vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación por parte del usuario ante EMSERCOTA.**

**Se expide en Cota, Cundinamarca a los (26) días del mes de junio del dos mil veinte (2020)**

**JOSE ALONSO MUÑOZ REDONDO**  
**Gerente EMSERCOTA S.A. E.S.P.**

**Anexo: Copia Oficio CAR 09152104160**

Proyecto: Luis Alberto Rizzo Rojas  
Revisó: Jessica Tatiana Vélez Cortés  
Aprobó: José Alonso Muñoz Redondo

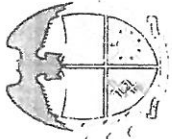
Dirección: Cl. 12 #4-35, Cota, Cundinamarca

Teléfono: 8641 425 - 8777148

Emergencias: 320 8377877

NIT: 900.124.654-4

pqr@emsercota.gov.co



PLM-305-2017

RESOLUCIÓN No. 0702  
(OCTUBRE 13 DE 2017)

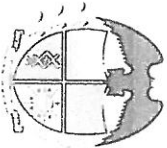
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA DE PARCELACION Y  
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CERRAMIENTO Y DEMOLICION A  
NOMBRE DE MARTHA ELENA CASTAÑEDA Y OTROS

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA EN USO DE  
SUS FACULTADES LEGALES Y CONSTITUCIONALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE  
1997, EL ACUERDO No. 012 DE OCTUBRE DEL 2000, A LO ESTABLECIDO EN EL  
DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y,

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que **MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén Y OTROS, presentaron solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CERRAMIENTO Y DEMOLICION**, para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-0007-0269/0268-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20044296/461104, de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015.
- 2) Que para su aprobación se presentaron los siguientes documentos:
  - Formulario único nacional.
  - Formato de revisión e información del proyecto.
  - Copia pago de radicación del proyecto recibo No. 2017002330 de junio 9 de 2017 banco Bancolombia.
  - Copia de estudio de suelos del predio.
  - Memorias de cálculo estructural.
  - Poderes Debidamente Otorgados por parte de los propietarios al Señor Carlos Salamanca.
  - Copia de la demarcación del predio.
  - Copia de la nomenclatura del predio.
  - Concepto FAVORABLE para vivienda multifamiliar en un área de 53.650 m2 para construcción de 50 unidades de vivienda emitido por el Consejo Territorial de Planeación.
  - Copia paz y salvo pago de impuesto predial año 2017.
  - Copia de la cedula de ciudadanía de las propietarias del predio y el apoderado.
  - Certificados de tradición y libertad del predio de fecha 2 de agosto de 2017.
  - Acta de observaciones de fecha 21 de julio de 2017 debidamente notificada el día 8 de agosto de 2017.
  - Fotos de valla.
  - Notificación de vecinos por medio de la emisora comunitaria debidamente autenticados.
  - Copia de la tarjeta profesional y COPNIA de los Ingenieros Eva García y William Aristizabal.
  - Memorial de responsabilidad de los Ingenieros calculista y geotecnista.
  - Respuesta acta de observaciones radicado No. C021205 de agosto 28 de 2017.
  - Copia radicado ICANH No. 4270 de agosto 28 de 2017.
  - Escritura Publica N° 2494 de julio 13 de 2017.





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

- Escritura Publica N° 5729 de noviembre de 1978.
- Escritura Publica No. 0494 de febrero de 2010.
- Escritura Pública no. 3422 de diciembre de 2009.
- Copia de viabilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado emitido por ASB S.A.
- Formato de valla y vecinos.
- Copia de viabilidad de servicios públicos de energía eléctrica emitida por CODENSA.
- Liquidación del proyecto PL 216 de 2017.
- 2 copias de planos arquitectónicos (12/12 planos)
- 2 copias de los planos estructural (7/7 planos)
- Copia acuerdo de pago Resolución No. 692 de octubre 11 de 2017 por un valor de cuatrocientos veinte millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos m/cte. (\$420.928.452.00), diferido a seis cuotas a partir de la fecha.
- Copia de recibo de pago N° 2017003784 con fecha de pago 12 de octubre 2017 el propietario cancelo en banco Bancolombia un valor de 5.000.000.00 por concepto de pago inicial de licencia de urbanismo, construcción vivienda multifamiliar, cerramiento y demolición rural.

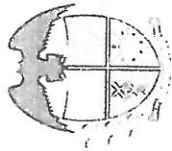
- 3) Que el proyecto fue identificado dentro del consecutivo de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cota, y asignado con el número 25214-017-129.
- 4) Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en suelo rural del Municipio de Cota.
- 5) Que el Consejo Territorial de Planeación emitido Concepto FAVORABLE para vivienda multifamiliar en un área de 53.650 m2, para construcción de 50 unidades de vivienda.
- 6) Que mediante recibo de pago N° 2017003784 con fecha de pago 12 de octubre 2017 el propietario cancelo en banco Bancolombia un valor de 5.000.000.00 por concepto de pago inicial de licencia de urbanismo, construcción vivienda multifamiliar, cerramiento y demolición rural y acuerdo de pago Resolución No. 692 de octubre 11 de 2017 por un valor de cuatrocientos veinte millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos m/cte. (\$420.928.452.00), diferido a seis cuotas a partir de la fecha.

Por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

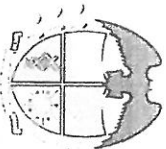
**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar a MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén Y OTROS, la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CERRAMIENTO Y DEMOLICION**, para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-0007-0269/0268-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20044296/461104, de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el proyecto presentado con las siguientes áreas según PLANO A112 DE 12:



| PROYECTO "MI SECRETO"                                                                                                                                |                                   |                     |                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--|
| CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1                                                                                                                      |                                   |                     |                  |  |
| ITEM                                                                                                                                                 | DESCRIPCIÓN                       | AREA M2 ESTABLECIDA | AREA M2 PROYECTO |  |
| 1                                                                                                                                                    | CASA TIPO                         |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Área construida Primer piso       |                     | 134,28           |  |
|                                                                                                                                                      | Área construida Segundo piso      |                     | 171,74           |  |
|                                                                                                                                                      | Área construida Casa tipo         |                     | 306,02           |  |
|                                                                                                                                                      | Total 41 unidades                 |                     | 12.546,82        |  |
| 2                                                                                                                                                    | ZONAS COMUNES                     |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Portería                          |                     | 22,35            |  |
|                                                                                                                                                      | Depósito de basuras 1             |                     | 21,50            |  |
|                                                                                                                                                      | Depósito de basuras 2             |                     | 18,59            |  |
|                                                                                                                                                      | Salón comunal                     |                     | 111,19           |  |
| 3                                                                                                                                                    | Área construida zonas comunes     |                     | 173,63           |  |
|                                                                                                                                                      |                                   |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | ÁREAS LOTES                       |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Area lote 1                       |                     | 53.650,00        |  |
|                                                                                                                                                      | Area lote 2                       |                     | 15.980,00        |  |
| 4                                                                                                                                                    | Area total del predio             |                     | 69.630,00        |  |
|                                                                                                                                                      |                                   |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | ÁREAS GENERALES                   |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Área de reforestación             | 10.444,50           | 20.658,05        |  |
|                                                                                                                                                      | Área acceso y vías internas       |                     | 3.689,50         |  |
|                                                                                                                                                      | Área andenes internos             |                     | 1.266,94         |  |
|                                                                                                                                                      | Área parqueaderos visitantes      |                     | 507,54           |  |
|                                                                                                                                                      | Subestación eléctrica             |                     | 26,00            |  |
|                                                                                                                                                      | Area cesion via parcelas          |                     | 223,53           |  |
|                                                                                                                                                      | Area cesion via interna           |                     | 601,60           |  |
|                                                                                                                                                      | Área cesión total                 | 2.088,90            | 825,13           |  |
|                                                                                                                                                      | Area cesion a compensar           |                     | 1.263,77         |  |
|                                                                                                                                                      | Área comunal                      | 13.343,89           | 17.534,14        |  |
|                                                                                                                                                      | Cerramiento del proyecto ml.      |                     | 1.057,93         |  |
|                                                                                                                                                      | Área a demoler                    |                     | 903,00           |  |
| 5                                                                                                                                                    | TOTAL ÁREAS                       |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Área total construida             | 21.065,71           | 12.720,45        |  |
|                                                                                                                                                      | Área total construida primer piso | 13.664,24           | 5.679,11         |  |
|                                                                                                                                                      | Área ronda rio Chicú              |                     | 11.870,53        |  |
|                                                                                                                                                      | Área lote                         |                     | 69.630,00        |  |
|                                                                                                                                                      | Área Neta Urbanizable             |                     | 56.934,34        |  |
|                                                                                                                                                      | Área libre                        |                     | 51.255,23        |  |
|                                                                                                                                                      |                                   |                     |                  |  |
|                                                                                                                                                      | Indice de ocupación               | 0,24                | 0,10             |  |
|                                                                                                                                                      | Indice de construcción            | 0,37                | 0,22             |  |
| NOTAS:                                                                                                                                               |                                   |                     |                  |  |
| 1) EL PROYECTO PROPONE PAGAR LA CESION FALTANTE POR COMPENSAR EN DINERO O CON UN PREDIO EQUIVALENTE A 1.263,86m² DURANTE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA. |                                   |                     |                  |  |
| 2) LOS ESCOMBROS RESULTANTES DE LA DEMOLICIÓN SE UTILIZARAN COMO ELEMENTOS DE SUBBASE EN LA ESTRUCTURA DE LAS VIAS INTERNAS.                         |                                   |                     |                  |  |

*[Handwritten signature]*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA

CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

**ARTÍCULO TERCERO- VIGENCIA DE LA LICENCIA.-** Se concede la Licencia con una vigencia de treinta y seis meses (36 meses) contados a partir de la fecha en quede en firme la presente resolución. La Resolución podrá ser prorrogada según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, previa certificación de inicio de la obra y radicación de la solicitud 30 días antes de su vencimiento.

**ARTÍCULO CUARTO.- CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS DEL PLAN VIAL:** El urbanizador y/o constructor del predio debe construir, de común acuerdo con la Oficina de Planeación y la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, el área de cesión afectada por las vías del Plan Vial denominada VIA PARCELAS Y ACCESO que recaen sobre el predio por desarrollar, tal como lo establece el numeral 2 del artículo 84 y el artículo 267 del ACUERDO N° 12 del 20 de Octubre de 2000 PBOI, en concordancia con el artículo 15, numeral 2 de la ley 388 de 1997. De igual manera realizará entrega real y material de la franja de terreno al MUNICIPIO DE COTA, mediante acta de entrega suscrita por las partes, junto con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y a paz y salvo por toda clase de contribuciones, tasas, valorizaciones e impuestos causados hasta la fecha de entrega material del inmueble. La entrega material de la franja destinada a desarrollo vial, deberá realizarse bajo los conceptos y directrices exigidas por parte de la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, actuación que se realizará con base en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO QUINTO.- COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESION:** De acuerdo a la manifestación del solicitante frente al cumplimiento parcial de la carga urbanística de cesión obligatoria y debido a que la misma se compensará en dinero, dicho pago se realizará de conformidad con lo estipulado en el artículo 83 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 28 de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

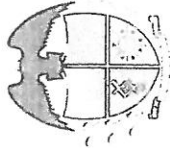
**ARTÍCULO SEXTO.- COMPORTAMIENTOS CONTRA LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA:** Quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados en el Artículo 135 de la Ley 1301 de 2013 (Código Nacional de Policía y Convivencia), será objeto de aplicación de medidas correctivas tales como multas especiales por infracción urbanística demolición de obra y suspensión temporal o definitiva de actividades, entre otras.

**ARTÍCULO SEPTIMO.- TITULARIDAD:** De acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO OCTAVO.- VALLA:** De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia en caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros deberá indicar al menos:

- 1) Clase de licencia.
- 2) Número o forma de identificación de la licencia, expresando la identidad o curador que la expidió.
- 3) Dirección del inmueble.
- 4) Vigencia de la licencia.
- 5) Nombre o razón social del titular de la licencia.





6) Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente uso, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer.

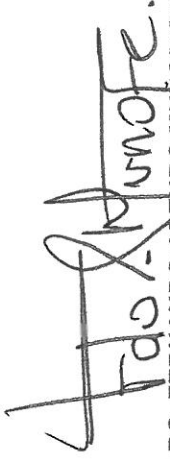
**ARTICULO NOVENO.- OBLIGATORIEDAD DE LA NORMA NSR-10.** El propietario del Proyecto y el Constructor responsable, deben ejercer la **SUPERVISION TÉCNICA** durante la Construcción del Proyecto, de conformidad con el Título I de la NSR-10, la cual se deberá justificar ante la Secretaría de Planeación, mediante las memorias justificativas correspondientes y con el objeto de la obtención del CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN, según lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.4.1.

**ARTICULO DECIMO.- OBLIGATORIEDAD CON LOS VECINOS.** El propietario del Proyecto y el Constructor responsable, deben garantizar la salubridad de los predios vecinos y sus propietarios o poseedores, edificaciones colindantes, y/o elementos constitutivos del Espacio Público. El cerramiento provisional de la obra, no deberá impedir el libre tránsito peatonal y/o vehicular. Andenes y vías públicas no podrán ser ocupadas con materiales de construcción y o elementos tales como andamios, formaletas, o equipos de construcción.

**ARTICULO UNDECIMO.-** Notifíquese a las partes interesadas el contenido del presente proveído; adviértaseles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en los términos de ley.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota Cundinamarca, a los trece (13) días del mes de octubre de (2017).

  
**ARQ. FERNANDO ARTURO MUÑOZ CANTOR**  
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó: Ing. A. Castiño - Contratista  
Revisó Ing. G. Balboa - Contratista  
Revisó Abo. M. Mora - Contratista Asesor Jurídico





PLM-356-2017

**RESOLUCIÓN No. 0787  
(NOVIEMBRE 16 DE 2017)**

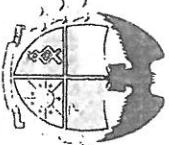
**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA LICENCIA DE PARCELACION Y  
CONSTRUCCIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS, VIVIENDA MULTIFAMILIAR-  
AMPLIACION, CERRAMIENTO Y DEMOLICION A NOMBRE DE MARTHA ELENA  
CASTAÑEDA Y OTROS**

**LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA EN USO DE  
SUS FACULTADES LEGALES Y CONSTITUCIONALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE  
1997, EL ACUERDO No. 012 DE OCTUBRE DEL 2000, A LO ESTABLECIDO EN EL  
DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y,**

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que **MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén Y OTROS, presentaron solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS, VIVIENDA MULTIFAMILIAR-AMPLIACION, CERRAMIENTO Y DEMOLICION**, para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-0007--0269/0268/0274/0544-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. FUN-20044296/461104/282715/20631201, de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015.
- 2) Que para su aprobación se presentaron los siguientes documentos:
  - Formulario único nacional.
  - Formato de revisión e información del proyecto.
  - Copia pago de radicación del proyecto recibo No. 2017003956 de octubre 30 de 2017 banco Bancolombia.
  - Copia de estudio de suelos del predio.
  - Memorias de cálculo estructural.
  - Poderes Debidamente Otorgados por parte de los propietarios al Señor Carlos Salamanca.
  - Copia de la demarcación del predio.
  - Copia de la nomenclatura del predio.
  - Concepto FAVORABLE para vivienda multifamiliar emitido por el Consejo Territorial de Planeación.
  - Copia pago de impuestos prediales año 2017.
  - Copia de la cedula de ciudadanía de las propietarias del predio y el apoderado.
  - Certificados de tradición y libertad de los predios.
  - Acta de observaciones de fecha 30 de octubre de 2017 debidamente notificada el día 3 de noviembre de 2017.
  - Fotos de valla.
  - Notificación de vecinos por medio de la emisora comunitaria debidamente autenticados.
  - Copia de la tarjeta profesional y COPNIA de los Ingenieros responsables del proyecto.
  - Memorial de responsabilidad de los Ingenieros calculista y geotecnista.
  - Respuesta acta de observaciones radicado No. C028122 de noviembre 3 de 2017.
  - Escritura Publica N° 2494 de julio 13 de 2017.





SECRETARÍA DE  
PLANEACION  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA

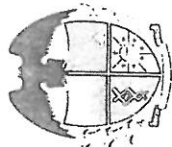


CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

| PROYECTO "MI SECRETO"<br>CUADRO GENERAL DE ÁREAS |                                                  |                        |                     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| ITEM                                             | DESCRIPCIÓN                                      | AREA M2<br>ESTABLECIDA | AREA M2<br>PROYECTO |
| 1                                                | CASA TIPO 1                                      |                        |                     |
|                                                  | Area construida Primer piso                      |                        | 134,28              |
|                                                  | Area construida Segundo piso                     |                        | 171,74              |
|                                                  | Area construida Casa tipo                        |                        | 306,02              |
|                                                  | Total 65 unidades                                |                        | 16.831,10           |
|                                                  | CASA TIPO 2                                      |                        |                     |
|                                                  | Area construida Primer piso                      |                        | 134,28              |
|                                                  | Area construida Segundo piso                     |                        | 160,52              |
|                                                  | Area construida Casa tipo                        |                        | 294,80              |
|                                                  | Total 16 unidades                                |                        | 4.422,00            |
|                                                  | Area vivienda total construida                   |                        | 21.253,10           |
|                                                  | Area licenciada Resolución No.0702 Oct 13/17     |                        | 12.720,45           |
|                                                  | Area vivienda construcción a liquidar            |                        | 8.532,65            |
|                                                  | AREA COMERCIAL                                   |                        |                     |
|                                                  | Local 1                                          |                        | 662,90              |
|                                                  | Local 2 Piso 1                                   |                        | 223,02              |
|                                                  | Local 2 Piso 2                                   |                        | 1.069,70            |
|                                                  | Local 3                                          |                        | 163,27              |
|                                                  | Local 4 Piso 1                                   |                        | 270,05              |
|                                                  | Local 1 Piso 2                                   |                        | 1.224,94            |
|                                                  | Local 5                                          |                        | 767,83              |
|                                                  | Local 6                                          |                        | 163,33              |
|                                                  | Area construida Locales Comerciales              |                        | 4.642,04            |
| 2                                                | ZONAS COMUNES                                    |                        |                     |
|                                                  | Potencias T.V. 2                                 |                        | 118,44              |
|                                                  | Salón comunal                                    |                        | 111,19              |
|                                                  | Area construida zonas comunes                    |                        | 229,63              |
| 3                                                | AREAS LOTES                                      |                        |                     |
|                                                  | Area lote 1                                      |                        | 57.600,00           |
|                                                  | Area lote 2                                      |                        | 14.018,85           |
|                                                  | Area lote 3                                      |                        | 19.389,60           |
|                                                  | Area lote 4                                      |                        | 2.849,14            |
|                                                  | Area total del predio                            |                        | 93.756,00           |
| 4                                                | AREAS GENERALES                                  |                        |                     |
|                                                  | Area de 1.forestación                            | 14.082,90              | 25.715,08           |
|                                                  | Area acceso y vas internas                       |                        | 8.008,65            |
|                                                  | Area vendedores internos                         |                        | 3.050,58            |
|                                                  | Area PTARs                                       |                        | 200,00              |
|                                                  | Area 3a parqueaderos visitantes                  |                        | 587,72              |
|                                                  | Subestación eléctrica                            |                        | 70,96               |
|                                                  | Areas de Baños                                   |                        | 170,97              |
|                                                  | Area cesión                                      |                        | 1.443,52            |
|                                                  | Area cesión total Proyecto                       | 2.816,58               | 1.043,52            |
|                                                  | Area cesión a compensar                          |                        | 1.773,06            |
|                                                  | Area conunal                                     |                        | 26.865,99           |
|                                                  | Cerramiento Tipo 1 del proyecto ml               | 14.082,90              | 334,95              |
|                                                  | Area a demoler                                   |                        | 895,00              |
| 5                                                | TOTAL AREAS                                      |                        |                     |
|                                                  | Area total proyecto construida                   | 27.814,52              | 26.021,77           |
|                                                  | Area total construida primer piso                | 18.041,85              | 13.599,06           |
|                                                  | Area ronda río Chicó                             |                        | 17.668,10           |
|                                                  | Area lote                                        |                        | 93.886,00           |
|                                                  | Area Netá Urbanizable                            |                        | 76.174,38           |
|                                                  | A. Urbanizable Lic. Resolución No.0702 Oct 13/17 |                        | 56.934,34           |
|                                                  | Area Urbanizable a Liquidar                      |                        | 18.240,04           |
|                                                  | Area libre                                       |                        | 81.575,33           |
|                                                  | Indice de ocupación                              | 0,24                   | 0,18                |
|                                                  | Indice de construcción                           | 0,37                   | 0,35                |

NOTAS:  
1) EL PROYECTO PROPONE PAGAR LA CESION FALTANTE POR COMPENSAR EN DINERO O CON UN PREDIO EQUIVALENTE A 1.773,06m²  
2) LOS ESCOMBROS RESULTANTES DE LA DEMOLICIÓN SE UTILIZARAN COMO ELEMENTOS DE SUBBASE EN LA ESTRUCTURA DE LAS VIAS

Handwritten signature.



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros deberá indicar al menos:

- 1) Clase de licencia.
- 2) Número o forma de identificación de la licencia, expresando la identidad o curador que la expidió.
- 3) Dirección del inmueble.
- 4) Vigencia de la licencia.
- 5) Nombre o razón social del titular de la licencia.
- 6) Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente uso, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer.

**ARTÍCULO NOVENO.- OBLIGATORIEDAD DE LA NORMA NSR-10.** El propietario del Proyecto y el Constructor responsable, deben ejercer la **SUPERVISIÓN TÉCNICA** durante la Construcción del Proyecto, de conformidad con el Título I de la NSR-10, la cual se deberá justificar ante la Secretaría de Planeación, mediante las memorias justificativas correspondientes y con el objeto de la otorgación del **CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN**, según lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.4.1.

**ARTÍCULO DECIMO.- INTERVENCIONES EN RONDA DEL RÍO BOGOTÁ.** — Cualquier tipo de intervención u ocupación dentro de la ronda del Río Bogotá, deberá ser previamente aprobada y autorizada por parte de la autoridad ambiental competente y deberá ajustarse a los presupuestos establecidos en el literal a), numeral 3, artículo 66 y artículo 128 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO ONDECIMO.- OBLIGATORIEDAD CON LOS VECINOS.** El propietario del Proyecto y el Constructor responsable, deben garantizar la salubridad de los predios vecinos y sus propietarios o poseedores, edificaciones colindantes, y/o elementos constitutivos del Espacio Público. El cerramiento provisional de la obra, no deberá impedir el libre tránsito peatonal y/o vehicular. Andenes y vías públicas no podrán ser ocupados con materiales de construcción y o elementos tales como andenes, formaleñas, o equipos de construcción.

**ARTÍCULO DUODECIMO.-** Notifíquese a las partes interesadas el contenido del presente proveído; adviértaseles que contra la presente resolución proceda el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en los términos de ley.

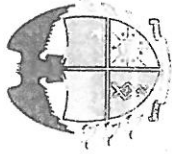
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota Cundinamarca, a los dieciséis días (16) del mes de noviembre de (2017).

**ING. GIOVANNY ALFONSO BALSERO BERNAL**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Ing. A. Castiello - Contratista  
Revisó: Abo. M. Mora - Contratista Asesor Jurídico.





PLM-357-2017

**RESOLUCIÓN No. 0789  
(NOVIEMBRE 16 DE 2017)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL,  
A NOMBRE DE MARTHA ELENA CASTAÑEDA Y OTROS”**

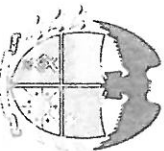
**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA EN USO DE  
SUS FACULTADES LEGALES Y CONSTITUCIONALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388  
DE 1997, EL ACUERDO No. 012 DE OCTUBRE DEL 2000, LEY 675 DE 2001 A LO  
ESTABLECIDO EN EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DEMÁS NORMAS  
COMPLEMENTARIAS Y,**

**CONSIDERANDO:**

- Que **MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén **Y OTROS**, presentaron solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-0007-0269/0268/0274/0544-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20044286/461104/282715/20631201 de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015 y Ley 675 de 2001
- Que para su aprobación se presentaron los siguientes documentos:
  - Formulario único nacional.
  - Formato de revisión e información del proyecto.
  - Copia pago de radicación del proyecto recibo No. 2017003957 de octubre 30 de 2017 banco Bancolombia.
  - Poderes. Debidamente Otorgados por parte de los propietarios al Señor Carlos Salamanca.
  - Copia de la demarcación del predio.
  - Copia de la nomenclatura del predio.
  - Copia pago de impuestos prediales año 2017.
  - Copia de la cedula de ciudadanía de las propietarias del predio y el apoderado.
  - Certificados de tradición y libertad de los predios.
  - Acta de observaciones de fecha 30 de octubre de 2017 debidamente notificado el día 3 de noviembre de 2017.
  - Copia de la tarifa profesional y COPNIA de los Ingenieros responsables del proyecto.
  - Respuesta acta de observaciones radicado No. C028122 de noviembre 3 de 2017.
  - Escritura Publica N° 2494 de julio 13 de 2017.
  - Escritura Publica N° 5729 de noviembre de 1978.
  - Escritura Publica No. 0494 de febrero de 2010.
  - Escritura Publica no, 3422 de diciembre de 2009.
  - Escritura Publica No. 2131 de septiembre de 2015.
  - Escritura Publica No. 3034 de septiembre de 2010.
  - Liquidación del proyecto PL 244 de 2017.
  - 2 copias de planos arquitectónicos (19/19 planos).
  - 2 copias de los planos de aprobación de propiedad horizontal (11/11 planos).
  - Copia de recibo de pago N° 2017004134 con fecha de pago noviembre 15 de 2017 el propietario cancelo en banco Bancolombia un valor de \$3.688.595.00 por concepto de licencia aprobación de planos de propiedad horizontal comercial y de servicios, vivienda multifamiliar.

gi





SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

- Que el proyecto fue identificado dentro del consecutivo de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cota, y asignado con el número 25214-017-275.
- Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en suelo rural del Municipio de Cota.
- Que mediante recibo de pago N° 2017004134 con fecha de pago noviembre 15 de 2017 el propietario cancelo en banco Bancolombia un valor de \$3.688.595.00 por concepto de licencia aprobación de planos de propiedad horizontal comercial y de servicios, vivienda multifamiliar.
- Que la presente solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, ha sido tramitada de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar a **MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén y OTROS, la solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, con un área total construida de veintiséis mil veinte siete coma setenta y siete metros cuadrados (26.027,77 m2) para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-00-0007--02691026810274/0544-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-200442961461104/282715/20631201 de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6 1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y Ley 675 de 2001.

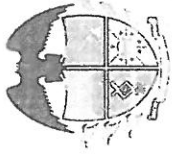
|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| ÁREA TOTAL DE PREDIOS M2  | 93.896,64 |
| ÁREA CESION PURA A M2     | 1,04,53   |
| ÁREA DESCONTADO CESION M2 | 92,85,247 |

| CUADRO DE ÁREAS "CONJUNTO RESIDENCIAL SECRETOR"                                                                                                                 |                 |       |               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---------------|-------|
| Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del CONJUNTO de 2001 RESIDENCIAL MI SECTOR según las disposiciones de la Ley 675 de agosto de 2001 |                 |       |               |       |
| DESCRIPCION                                                                                                                                                     | ÁREA PRIVADA M2 |       | ÁREA COMÚN M2 |       |
|                                                                                                                                                                 | CONSTRUIDA      | LIBRE | CONSTRUIDA    | LIBRE |

**PISO 1**

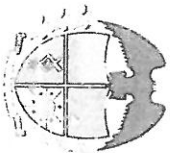
| INTERIORES 1 AL 13 |                      |        |  |  |
|--------------------|----------------------|--------|--|--|
| INTERIOR 1         | Casa 1A              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueadero y ropas  | 66,34  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 2,47   |  |  |
|                    | Casa 1B              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
| INTERIOR 2         | Casa 2A              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
|                    | Casa 2B              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
| INTERIOR 3         | Casa 3A              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
|                    | Casa 3B              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
| INTERIOR 4         | Casa 4A              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |
|                    | Casa 4B              | 67,14  |  |  |
|                    | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |  |
|                    | Zona Verde           | 246,64 |  |  |

98



|                          |                      |       |          |          |
|--------------------------|----------------------|-------|----------|----------|
| INTERIOR 5               | Casa 5A              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 6               | Casa 5B              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 7               | Casa 6A              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 8               | Casa 6B              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 9               | Casa 7A              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 10              | Casa 7B              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 11              | Casa 8A              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 12              | Casa 8B              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 13              | Casa 9A              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 14              | Casa 9B              |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 15              | Casa 10A             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 16              | Casa 10B             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 17              | Casa 11A             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 18              | Casa 11B             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 19              | Casa 12A             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 20              | Casa 12B             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 21              | Casa 13A             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| INTERIOR 22              | Casa 13B             |       |          |          |
|                          | Casa                 | 67,14 | 66,24    |          |
|                          | Parqueaderos y ropas |       | 246,65   |          |
|                          | Zona verde           |       |          |          |
| SUBTOTAL AREAS INT. 1-13 |                      |       |          |          |
|                          |                      |       | 1.745,64 | 7.736,21 |

g



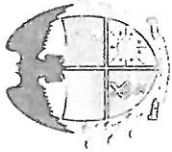
SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

| INTERIORES 14 AL 24 |                      |        |  |
|---------------------|----------------------|--------|--|
| INTERIOR 14         | Casa 14A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 291,72 |  |
|                     | Casa 14B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 15         | Casa 15A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 15B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 16         | Casa 16A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 16B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 17         | Casa 17A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 17B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 18         | Casa 18A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 18B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 19         | Casa 19A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 19B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 20         | Casa 20A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 20B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 21         | Casa 21A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 21B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
| INTERIOR 22         | Casa 22A             | 67,14  |  |
|                     | Casa                 |        |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |
|                     | Casa 22B             |        |  |
|                     | Casa                 | 67,14  |  |
|                     | Parqueaderos y ropas | 66,24  |  |
|                     | Zona verde           | 233,88 |  |

98



|             |                      |       |        |
|-------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 32 | Casa 32A             |       |        |
|             | Casa                 | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 209,08 |
|             | Zona verde           |       |        |
|             | Casa 32B             |       |        |
|             | Casa                 | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 209,08 |
|             | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 33 | Casa 33A             |       |        |
|             | Casa                 | 67,14 | 56,61  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 200,53 |
|             | Zona verde           |       |        |
|             | Casa 33B             |       |        |
|             | Casa                 | 67,14 | 56,61  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 338,25 |
|             | Zona verde           |       |        |

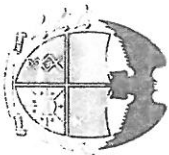
SUBTOTAL ÁREAS INT. 25-33

1.200,52

5.335,78

|                     |                      |       |        |
|---------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIORES 34 AL 41 |                      |       |        |
| INTERIOR 34         | Casa 34A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 291,72 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 34B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 35         | Casa 35A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 35B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 36         | Casa 36A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 36B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 37         | Casa 37A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 37B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 38         | Casa 38A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 38B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 39         | Casa 39A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 39B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 40         | Casa 40A             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 40B             |       |        |
|                     | Casa                 | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 334,26 |
|                     | Zona verde           |       |        |





SECRETARÍA DE  
**PLANEACION**  
ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|             |                      |       |        |
|-------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 23 | Casa 23A             | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 307,44 |
|             | Zona Verde           |       |        |
|             | Casa 23B             | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 232,90 |
|             | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 24 | Casa 24A             | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 174,94 |
|             | Zona Verde           |       |        |
|             | Casa 24B             | 67,14 | 48,06  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 209,97 |
|             | Zona Verde           |       |        |

SUBTOTAL AREAS INT. 14,24 1,477,08 6,577,49

|                     |                      |       |        |
|---------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIORES 25 AL 33 |                      |       |        |
| INTERIOR 25         | Casa 25A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 291,72 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 25B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 26         | Casa 26A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 26B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 27         | Casa 27A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 27B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 28         | Casa 28A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 28B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 29         | Casa 29A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 29B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 30         | Casa 30A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 30B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
| INTERIOR 31         | Casa 31A             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |
|                     | Casa 31B             | 67,14 | 66,24  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 233,88 |
|                     | Zona Verde           |       |        |

95



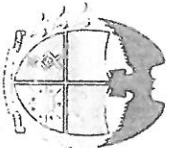
|                                |          |           |
|--------------------------------|----------|-----------|
| PISO 1                         |          |           |
| TOTAL ÁREAS INTERIORES 1 AL 4: | 5.505,48 | 24.483,16 |

|                            |          |           |
|----------------------------|----------|-----------|
| SUBTOTAL AREAS COMUNES     | 111,19   | 26.973,16 |
| TOTAL AREAS ETAPA 1 PISO 1 | 5.505,48 | 24.483,16 |
| TOTAL AREAS ETAPA 1 PISO 1 | 111,19   | 26.973,16 |

ISO 2

| INTERIOR 1  |          | INTERIORES 1 | 13    |
|-------------|----------|--------------|-------|
| INTERIOR 1  | Casa 1A  |              |       |
|             | Casa     | 85,87        | 18,13 |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 1   |              |       |
|             | Casa     | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 2  | Balcones |              |       |
|             | Casa 2A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 2B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 3  | Balcones |              |       |
|             | Casa 3A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 3B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 4  | Balcones |              |       |
|             | Casa 4A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 4B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 5  | Balcones |              |       |
|             | Casa 5A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 5B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 6  | Balcones |              |       |
|             | Casa 6A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 6B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 7  | Balcones |              |       |
|             | Casa 7A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 7B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 8  | Balcones |              |       |
|             | Casa 8A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 8B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 9  | Balcones |              |       |
|             | Casa 9A  | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 9B  | 85,87        | 18,13 |
| INTERIOR 10 | Balcones |              |       |
|             | Casa 10A | 85,87        | 18,13 |
|             | Casa     |              |       |
|             | Balcones |              |       |
|             | Casa 10B | 85,87        | 18,13 |





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA

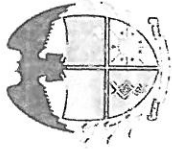


CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                          |          |          |        |
|--------------------------|----------|----------|--------|
| INTERIOR 11              | Casa 11A | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 11B |          |        |
| INTERIOR 12              | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 12A |          |        |
| INTERIOR 13              | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 12B |          |        |
| INTERIOR 13              | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 13A |          |        |
| INTERIOR 13              | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 13B |          |        |
| INTERIOR 13              | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                          | Balcones |          |        |
|                          | Casa 13B |          |        |
| SUBTOTAL AREAS INT. 1-13 |          |          |        |
|                          |          | 2,187,74 | 465,30 |

|                           |          |          |        |
|---------------------------|----------|----------|--------|
| INTERIORES 14 AL 24       |          |          |        |
| INTERIOR 14               | Casa 14A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 15               | Casa 14B | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 15               | Casa 15A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 16               | Casa 16A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 16               | Casa 16B | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 17               | Casa 17A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 18               | Casa 18A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 19               | Casa 19A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 20               | Casa 20A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 21               | Casa 21A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 22               | Casa 22A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 23               | Casa 23A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| INTERIOR 24               | Casa 24A | 85,87    | 18,13  |
|                           | Casa     |          |        |
|                           | Balcones |          |        |
| SUBTOTAL AREAS INT. 14-24 |          |          |        |
|                           |          | 2,187,74 | 465,30 |

48



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|             |          |       |
|-------------|----------|-------|
| INTERIOR 24 | Casa 24A |       |
|             | Casa     | 80,26 |
|             | Balcones | 18,12 |
|             | Casa 24B |       |
|             | Casa     | 80,26 |
|             | Balcones | 18,12 |

SUBTOTAL ÁREAS INT. 14-24 1.866,70 390,82

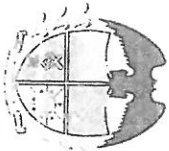
|                     |          |       |
|---------------------|----------|-------|
| INTERIORES 25 AL 33 |          |       |
| INTERIOR 25         | Casa 25A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 25B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 26         | Casa 26A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 26B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 27         | Casa 27A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 27B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 28         | Casa 28A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 28B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 29         | Casa 29A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 29B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 30         | Casa 30A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 30B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 31         | Casa 31A |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |
|                     | Casa 31B |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |
| INTERIOR 32         | Casa 32A |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |
|                     | Casa 32B |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |
| INTERIOR 33         | Casa 33A |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |
|                     | Casa 33B |       |
|                     | Casa     | 80,26 |
|                     | Balcones | 16,12 |

SUBTOTAL ÁREAS INT. 25-33 1.545,00 314,28

|                     |          |       |
|---------------------|----------|-------|
| INTERIORES 34 AL 41 |          |       |
| INTERIOR 34         | Casa 34A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 34B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
| INTERIOR 35         | Casa 35A |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |
|                     | Casa 35B |       |
|                     | Casa     | 85,87 |
|                     | Balcones | 18,13 |

gfg





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

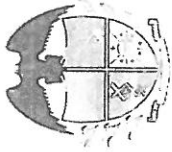
|                        |          |       |       |
|------------------------|----------|-------|-------|
| INTERIOR 36            | Casa 36A | 85.87 | 18.13 |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 36B | 85.87 | 18.13 |
| INTERIOR 37            | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 37A | 85.87 | 18.13 |
| INTERIOR 38            | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 38B | 85.87 | 18.13 |
| INTERIOR 39            | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 39A | 85.87 | 18.13 |
| INTERIOR 40            | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 40A | 85.87 | 18.13 |
| INTERIOR 41            | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 41A | 85.87 | 18.13 |
| SUBTOTAL ÁREAS INT. 34 | Casa     |       |       |
|                        | Balcones |       |       |
|                        | Casa 41B | 85.87 | 18.13 |

SUBTOTAL ÁREAS INT. 34 1,373.92 18.13

PISO TOTAL ÁREAS INTERIORES 1 AL 41 6,940.48 1,450.48

|                                                                                                                                                               |                 |       |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---------------------|
| CUALIFICACIÓN DE ÁREAS DE CONJUNTO RESIDENTIAL MI SECTOR "O"                                                                                                  |                 |       |                     |
| Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del CONJUNTO RESIDENTIAL MI SECTOR "O" según las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001 |                 |       |                     |
| DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                   | ÁREA PRIVADA M2 |       | ÁREA COMUNITARIA M2 |
|                                                                                                                                                               | CONSTRUIDA      | LIBRE | CONSTRUIDA LIBRE    |

|               |                      |       |        |
|---------------|----------------------|-------|--------|
| PISO 1        |                      |       |        |
| INTERIORES 42 |                      |       |        |
| INTERIOR 42   | Casa 42A             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 42B             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 42C             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
| INTERIOR 43   | Casa 43A             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 43B             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 43C             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
| INTERIOR 44   | Casa 44A             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 44B             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 44C             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
| INTERIOR 45   | Casa 45A             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45B             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45C             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45D             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45E             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45F             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45G             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45H             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45I             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45J             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45K             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45L             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45M             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45N             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45O             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45P             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45Q             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45R             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45S             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45T             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45U             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45V             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45W             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45X             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45Y             | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45Z             |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AA            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AB            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AC            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AD            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AE            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AF            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AG            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AH            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AI            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AJ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AK            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AL            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AM            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AN            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AO            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AP            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AQ            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AR            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AS            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AT            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AU            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AV            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AW            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45AX            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45AY            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45AZ            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BA            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BB            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BC            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BD            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BE            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BF            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BG            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BH            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BI            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BJ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BK            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BL            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BM            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BN            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BO            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BP            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BQ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BR            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BS            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BT            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BU            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BV            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BW            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45BX            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45BY            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45BZ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CA            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CB            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CC            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CD            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CE            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CF            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CG            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CH            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CI            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CJ            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CK            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CL            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CM            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CN            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CO            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CP            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CQ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CR            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CS            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CT            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CU            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CV            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CW            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45CX            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45CY            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45CZ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DA            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DB            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DC            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DD            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DE            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DF            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DG            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DH            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DI            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DJ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DK            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DL            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DM            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DN            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DO            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DP            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DQ            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DR            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DS            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DT            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DU            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DV            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DW            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45DX            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45DY            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45DZ            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EA            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EB            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EC            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45ED            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EE            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EF            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EG            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EH            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EI            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EJ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EK            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EL            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EM            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EN            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EO            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EP            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EQ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45ER            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45ES            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45ET            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EU            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EV            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EW            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45EX            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45EY            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45EZ            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45FA            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45FB            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas | 67.14 | 58.13  |
|               | Casa 45FC            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |
|               | Parqueaderos y ropas |       |        |
|               | Casa 45FD            | 67.14 | 58.13  |
|               | Parqueaderos y ropas |       | 146.97 |
|               | Casa 45FE            |       |        |
|               | Zona Verde           |       |        |



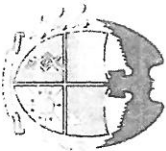
SECRETARÍA DE  
**PLANEACION**  
ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                           |                      |          |          |  |
|---------------------------|----------------------|----------|----------|--|
| INTERIOR 46               | Casa 46A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 209,07   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 46B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
| INTERIOR 47               | Parqueaderos y ropas |          | 209,07   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 47A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 230,14   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 47B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 233,88   |  |
| INTERIOR 48               | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 48A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 233,88   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 48B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 233,88   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 49               | Casa 49A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 233,88   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 49B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 357,83   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 50               | Casa 50A             |          |          |  |
|                           | Casa                 |          |          |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          |          |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 50B             |          |          |  |
|                           | Casa                 |          |          |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 237,62   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 51               | Casa 51A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 133,77   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 51B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 124,85   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 52               | Casa 52A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 127,65   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 52B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 48,06    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 127,65   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 53               | Casa 53A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 314,13   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 53B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 259,62   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| INTERIOR 54               | Casa 54A             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 230,74   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
|                           | Casa 54B             |          |          |  |
|                           | Casa                 | 67,14    | 66,24    |  |
|                           | Parqueaderos y ropas |          | 231,98   |  |
|                           | Zona verde           |          |          |  |
| SUBTOTAL ARIAS INT. 42-54 |                      | 1.611,36 | 6.892,40 |  |

*[Handwritten signature]*



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

| INTERIORES 55 AL 65    |                      |          |          |
|------------------------|----------------------|----------|----------|
| INTERIOR 55            | Casa 55A             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 233,27   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 55B             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 234,19   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 56            | Casa 56A             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 234,39   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 56B             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 234,20   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 57            | Casa 57A             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 234,11   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 57B             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 233,93   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 58            | Casa 58A             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 233,84   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 58B             | 67,14    | 66,24    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 233,19   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 59            | Casa 59A             |          | 346,71   |
|                        | Parqueaderos y ropas |          |          |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 59B             |          | 308,17   |
|                        | Parqueaderos y ropas |          |          |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 60            | Casa 60A             |          | 307,41   |
|                        | Parqueaderos y ropas |          |          |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 60B             |          | 181,76   |
|                        | Parqueaderos y ropas |          |          |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 60C             |          | 181,38   |
|                        | Parqueaderos y ropas |          |          |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 61            | Casa 61A             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 180,11   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 61B             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 180,28   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 62            | Casa 62A             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 181,01   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 62B             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 180,11   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 63            | Casa 63A             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 180,28   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 63B             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 179,92   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 64            | Casa 64A             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 179,92   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 64B             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 179,20   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| INTERIOR 65            | Casa 65A             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 178,84   |
|                        | Zona verde           |          |          |
|                        | Casa 65B             | 67,14    | 66,13    |
|                        | Parqueaderos y ropas |          | 178,49   |
|                        | Zona verde           |          |          |
| TOTAL AREAS INT. 55-65 |                      | 1,208,52 | 1,054,60 |

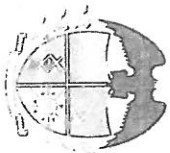
98



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

[illegible]





SECRETARÍA DE  
PLANEACION  
ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

| INTERIORES 75 AL 85 |                      |       |        |
|---------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 75         | Casa 75A             | 67,14 | 56,13  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 185,89 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 75B             |       |        |
| INTERIOR 76         | Casa                 | 67,14 | 58,13  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 186,43 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 76A             |       |        |
| INTERIOR 77         | Casa                 | 67,14 | 56,13  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 186,97 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 77B             |       |        |
| INTERIOR 78         | Casa                 | 67,14 | 58,13  |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 187,51 |
|                     | Zona verde           |       |        |
|                     | Casa 78A             |       |        |

SUBTOTAL AREAS INT. 75-78 288,66 973,32

| LOCALLES PISO 1               |           |          |        |
|-------------------------------|-----------|----------|--------|
| COMERCIO                      | Local N°1 | 862,90   |        |
|                               | Local N°2 |          |        |
|                               | Local N°3 | 223,02   | 14,14  |
|                               | Local N°4 | 163,27   | 83,19  |
|                               | Local N°5 | 270,05   | 151,39 |
|                               | Local N°6 | 70,83    |        |
| SUBTOTAL AREAS LOCALES PISO 1 |           | 163,33   | 78,39  |
|                               |           | 2.250,40 | 40,11  |

SUBTOTAL PISO 1  
Subtotal áreas interiores 1 al 41 5.505,48 24.483,16  
Subtotal áreas interiores 42 al 76 y 77 6.144,52 18.250,59  
SUBTOTAL AREAS INTERIORES 1 AL 78 11.650,00 43.733,75

| AREAS COMUNES                       |  |  |           |
|-------------------------------------|--|--|-----------|
| Porta                               |  |  | 118,4     |
| Señal                               |  |  | 111,1     |
| Comunión pública                    |  |  | 1.043,52  |
| Parqueaderos                        |  |  | 28.865,98 |
| Alcantarillas, alcantarillas, zonas |  |  |           |

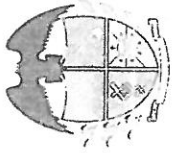
SUBTOTAL AREAS COMUNES 229,63 27,51

TOTAL PISO 1 13.949,63 43.733,75

| CUADRO DE AREAS COMUNES RESIDENTIALES AL MI SECRETARIO                                                                  |            |       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------|
| Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del CRUJUNTO RESIDENTIAL MISTRATO según la ley 675 de 2001 |            |       |            |
| ÁREA PRIVADA                                                                                                            |            |       |            |
| DESCRIPCIÓN                                                                                                             | CONSTRUIDA | LIBRE | CONSTRUIDA |

| PISO                |          |       |       |
|---------------------|----------|-------|-------|
| INTERIORES 42 AL 54 |          |       |       |
| INTERIOR 42         | Casa 42A | 85,87 | 18,13 |
|                     | Balcones |       |       |
|                     | Casa 42B |       |       |
|                     | Balcones |       |       |
| INTERIOR 43         | Casa 43A | 80,26 | 18,13 |
|                     | Balcones |       |       |
|                     | Casa 43B |       |       |
|                     | Balcones |       |       |
| INTERIOR 44         | Casa 44A | 80,26 | 18,13 |
|                     | Balcones |       |       |
|                     | Casa 44B |       |       |
|                     | Balcones |       |       |
| INTERIOR 45         | Casa 45A | 80,26 | 18,13 |
|                     | Balcones |       |       |
|                     | Casa 45B |       |       |
|                     | Balcones |       |       |
| INTERIOR 46         | Casa 46A | 80,26 | 18,13 |
|                     | Balcones |       |       |
|                     | Casa 46B |       |       |
|                     | Balcones |       |       |

*[Handwritten signature]*



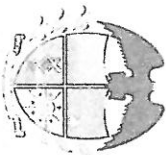
SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                      |          |          |        |
|----------------------|----------|----------|--------|
| INTERIOR 46          | Casa 46A |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 47          | Casa 46B |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 48          | Casa 47A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 49          | Casa 47B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 50          | Casa 48A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 51          | Casa 48B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 52          | Casa 49A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 53          | Casa 49B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 54          | Casa 50A |          |        |
|                      | Casa     |          |        |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 55          | Casa 50B |          |        |
|                      | Casa     |          |        |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 56          | Casa 51A |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 57          | Casa 51B |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 58          | Casa 52A |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 59          | Casa 52B |          |        |
|                      | Casa     | 80,26    | 16,12  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 60          | Casa 53A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 61          | Casa 53B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 62          | Casa 54A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 63          | Casa 54B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| SUBTOTAL REAS INT. 4 |          | 1.993,56 | 423,06 |
| INTERIORES 55 AL 65  |          |          |        |
| INTERIOR 65          | Casa 55A |          |        |
|                      | Casa     | 80,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 66          | Casa 55B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 67          | Casa 56A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 68          | Casa 56B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 69          | Casa 57A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 70          | Casa 57B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 71          | Casa 58A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 72          | Casa 58B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 73          | Casa 59A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 74          | Casa 59B |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |
| INTERIOR 75          | Casa 60A |          |        |
|                      | Casa     | 85,87    | 18,13  |
|                      | Balcones |          |        |

*[Handwritten signature]*



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA

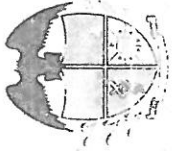


CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                                                   |          |       |       |
|---------------------------------------------------|----------|-------|-------|
| INTERIOR 60                                       | Casa 60A |       |       |
|                                                   | Balcones |       |       |
|                                                   | Casa 60B |       |       |
| INTERIOR 61                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones |       |       |
|                                                   | Casa 61A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 62                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|                                                   | Casa 62A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 63                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|                                                   | Casa 63A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 64                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|                                                   | Casa 64A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 65                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|                                                   | Casa 65A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 66                                       | Casa     |       |       |
|                                                   | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|                                                   | Casa 66A | 85,87 | 18,13 |
| SUBTOTAL AREAS INTERIORES 66 AL 72 1,54,66 326,34 |          |       |       |

|             |          |       |       |
|-------------|----------|-------|-------|
| INTERIOR 66 | Casa 66A | 85,87 | 18,13 |
|             | Balcones |       |       |
|             | Casa 66B | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 67 | Casa     |       |       |
|             | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|             | Casa 67A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 68 | Casa     |       |       |
|             | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|             | Casa 68A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 69 | Casa     |       |       |
|             | Balcones |       |       |
|             | Casa 69A |       |       |
| INTERIOR 70 | Casa     |       |       |
|             | Balcones |       |       |
|             | Casa 70A |       |       |
| INTERIOR 71 | Casa     |       |       |
|             | Balcones |       |       |
|             | Casa 71A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 72 | Casa     |       |       |
|             | Balcones | 85,87 | 18,13 |
|             | Casa 72A | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 73 | Casa     |       |       |
|             | Balcones |       |       |
|             | Casa 73A | 85,87 | 18,13 |

98



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                                 |            |           |          |
|---------------------------------|------------|-----------|----------|
| INTERIOR 73                     | Casa 73A   |           |          |
|                                 | Casa       | 35,87     | 19,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
|                                 | Casa 73B   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 18,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
| INTERIOR 74                     | Casa 74A   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 12,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
|                                 | Casa 74B   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 18,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
| SUBTOTAL ÁREAS INT. 6t          |            |           |          |
|                                 |            | 1.030,44  | 217,56   |
| INTERIORES 75 AL 76             |            |           |          |
| INTERIOR 75                     | Casa 75A   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 18,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
|                                 | Casa 75B   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 18,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
| INTERIOR 76                     | Casa 76A   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 13,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
|                                 | Casa 76B   |           |          |
|                                 | Casa       | 85,87     | 18,13    |
|                                 | Balcones   |           |          |
| SUBTOTAL ÁREAS INT. 7t          |            |           |          |
|                                 |            | 343,46    | 72,82    |
| COMERCIO LOCAL PISO 2           |            |           |          |
| LOCAL N° 2                      | Local N° 2 | 1.119,70  | 541,51   |
|                                 | Local N° 4 |           |          |
|                                 | Local N° 2 | 1.224,94  | 55,37    |
| SUBTOTAL ÁREAS LOCAL            |            | 2.294,64  | 1.141,28 |
| TOTAL PISO 2                    |            |           |          |
| Subtotal áreas interiores 1 a 4 |            | 6.940,36  | 1.450,48 |
| Subtotal áreas exteriores 4     |            | 7.207,78  | 2.173,76 |
| TOTAL ÁREAS INTERIORES          |            | 14.148,14 | 3.624,24 |

| CUADRO DE ÁREAS "CON INTENTO RESIDENCIAL MI SECRETO"                                                                                                       |                 |           |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|
| Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas en comunes de CONJUNTO RESIDENCIAL MI SECRETO según las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2001 |                 |           |                  |
| DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                | ÁREA PRIVADA M2 |           | ÁREAS COMUNES M2 |
|                                                                                                                                                            | CONSTRUIDA      | LIBRE     | LIBRE            |
| TOTAL ÁREAS                                                                                                                                                |                 |           |                  |
| ÁREAS PISO 1                                                                                                                                               | 11.850,00       | 13.733,75 | 229,63           |
|                                                                                                                                                            | 14.148,14       | 3.624,24  |                  |
| TOTAL ÁREAS                                                                                                                                                |                 | 25.798,14 | 229,63           |
|                                                                                                                                                            |                 | 47.357,90 | 27.909,51        |

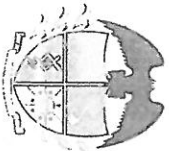
| CUADRO GENERAL DE PARQUEADEROS |                    |               |
|--------------------------------|--------------------|---------------|
| ITEM                           | DESCRIPCIÓN        | CANTIDAD UND. |
| 1                              | PROPIETARIOS       | 140           |
|                                | TOTAL PROPIETARIOS | 380           |
| 2                              | TOTAL VISITANTES   | 47            |
|                                | TOTAL DESCARGUE    | 1             |

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Indicar a los beneficiarios de la presente resolución, la obligatoriedad de elevar la misma a escritura pública con la documentación respectiva e inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los términos previstos en la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se advierte a los titulares de la licencia otorgada que obligatoriamente, previo a otorgar escritura pública de reglamento de propiedad horizontal, debe excluirse o subdividirse el área determinada como cesión pública, teniendo en cuenta que la misma no puede quedar con área común o privada del proyecto, ni puede tampoco, quedar sujeta bajo ningún tipo de gravamen o limitación de dominio, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 012 de 2000 y el Decreto Nacional

GP





**SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

1977 de 2015. Por lo tanto, se condiciona la validez del presente acto administrativo al cumplimiento de lo aquí preceptuado.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Establecer las áreas sometidas al régimen de propiedad horizontal presentado en los planos 11 de 11, dichos planos hacen parte integral de esta licencia y corresponden a:

1. Plano 101 de 11: Planta PH primer piso general.
2. Plano 101A de 11 Planta PH primer piso y cuadro de áreas primer piso.
3. Plano 101B de 11: Planta PH primer piso y cuadro de áreas primer piso.
4. Plano 102 de 11: Planta PH segundo piso general.
5. Plano 102A de 11 Planta PH segundo piso y cuadro de áreas segundo piso.
6. Plano 102B de 11: Planta PH segundo piso y cuadro de áreas segundo piso.
7. Plano 103 de 11: Planta PH cubiertas general.
8. Plano 104 de 11: Detalle Planta PH bifamiliar tipo uno.
9. Plano 105 de 11: Detalle Planta PH bifamiliar tipo dos.
10. Plano 106 de 11: Plantas PH locales uno, dos y tres.
11. Plano 104 de 11: Plantas PH locales cuatro, cinco y seis.

**ARTÍCULO QUINTO - INTERVENCIONES EN FONDA DEL RÍO BOGOTÁ.** - Cualquier tipo de intervención u ocupación dentro de la ronda del Río Bogotá, deberá ser previamente aprobada y autorizada por parte de la autoridad ambiental competente y deberá ajustarse a los presupuestos establecidos en el literal a., numeral 3, artículo 60 y artículo 128 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO SEXTO:** La expedición de la presente, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto del mismo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notifíquese a las partes el contenido de lo proveído; adviértase que contra esta resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación en los términos de Ley y su vigencia no podrá ser efectiva hasta tanto quede debidamente ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cota Cundinamarca, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de (2017).

  
**JNG. GIOVANNY ALFONSO BALSERO BERNAL**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Ing. A. Castillo Contralista  
Revisó: Abo. M. Mora Contralista Asesor Jurídico.



RESOLUCIÓN No. 910  
(NOVIEMBRE 21 DE 2018)

900.64  
PLM-351-2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL, A NOMBRE DE MARTHA ELENA CASTAÑEDA Y OTROS”**

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y CONSTITUCIONALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO No. 012 DE OCTUBRE DEL 2000, LEY 675 DE 2001 A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y,**

**CONSIDERANDO:**

- Que **MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ** identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén Y OTROS, presentaron solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-00-0007-0269/0033-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20044296/461104, de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015 y Ley 675 de 2001
- Que para su aprobación se presentaron los siguientes documentos:
  - Formulario único nacional.
  - Formato de revisión e información del proyecto.
  - Poderes Debidamente Otorgados por parte de los propietarios al Señor Carlos Salamanca.
  - Copia de la demarcación del predio.
  - Copia de la nomenclatura del predio.
  - Copia paz y salvo pago de impuesto predial años 2017 y 2018.
  - Certificados de tradición y libertad de los predios.
  - Oficio radicado C053590 por medio del cual la Señora Martha C. Martínez de Gómez revoca el poder al Señor Carlos Salamanca.
  - Copia de la tarjeta profesional y cedula de ciudadanía del Arquitecto Carlos Rangel.
  - Respuesta acta de observaciones radicado No. C063194 de 8 de noviembre de 2018.
  - Escritura Publica N° 2494 de julio 13 de 2017, en la cual se especifica la venta de derechos herenciales a título universal.
  - Escritura Publica N° 3034 de 3 de septiembre de 2010.
  - Escritura Publica N° 1287 de 22 de junio de 2006.
  - Escritura Publica N° 5729 de noviembre de 1978.
  - Escritura Publica N° 1286 de julio de 2009.
  - Escritura Publica N° 2470 de septiembre de 2009.
  - Escritura Publica No. 0494 de febrero de 2010.
  - Escritura Publica No. 2060 de mayo de 1987.
  - Escritura Publica No. 1445 de junio de 2009.
  - Escritura Pública no. 3422 de diciembre de 2009.
  - Copia resolución No. 896 de 19 de noviembre de 2018, por medio de la cual se aprueba la modificación y ampliación licencia de parcelación y construcción comercial y de servicios y vivienda multifamiliar a nombre de Martha Elena Castañeda y otros.
  - Copia Resolución No. 0702 de octubre de 2017 por medio de la cual se aprueba licencia de parcelación y construcción vivienda multifamiliar, cerramiento y demolición.

OK



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



EL CAMBIO  
CON EL PUEBLO  
¡ES YA!  
CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

- Copia Resolución No. 0787 de noviembre de 2017 por medio de la cual se aprueba licencia de parcelación y construcción comercial y de servicios, vivienda multifamiliar - ampliación, cerramiento y demolición.
- Liquidación del proyecto PL 198 de 2018.
- 2 copias de planos arquitectónicos (7/7 planos)
- Copia acuerdo de pago No. 1000.64 Resolución SH 864 "Por medio de la cual se concede facilidad o acuerdo de pago sobre una obligación fiscal a favor del Municipio de Cota del impuesto por licencia de urbanismo y construcción ampliación vivienda multifamiliar, comercial y de servicios, parcelación rural y aprobación de planos de propiedad horizontal" por un valor de veintitres millones seiscientos dieciocho mil pesos m/cde. (\$23.618.000.00), diferido a cinco cuotas a partir de la fecha.
- Que el proyecto fue identificado dentro del consecutivo de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cota, y asignado con el número 25214-018-155.
- Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en suelo rural del Municipio de Cota.
- Que mediante acuerdo de pago No. 1000.64 Resolución SH 864 "Por medio de la cual se concede facilidad o acuerdo de pago sobre una obligación fiscal a favor del Municipio de Cota del impuesto por licencia de urbanismo y construcción ampliación vivienda multifamiliar, comercial y de servicios, parcelación rural y aprobación de planos de propiedad horizontal" por un valor de veintitres millones seiscientos dieciocho mil pesos m/cde. (\$23.618.000.00), diferido a cinco cuotas a partir de la fecha, se incluye el valor cancelado del trámite.
- Que la presente solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, ha sido tramitada de conformidad a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar a MARTHA ELENA CASTAÑEDA ARBELAEZ identificada con C.C. 39.775.200 de Usaquén y OTROS, la solicitud de **APROBACION PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL**, con un área total construida de dos mil cuatrocientos veintuno punto setenta y nueve metros cuadrados (2.421.79 M2) para el predio ubicado en la VEREDA PARCELAS, identificado con cédulas catastrales No. 25-214-00-00-00-0007-0269/0033-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20044296/461104 de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015 y Ley 675 de 2001.

| PROYECTO "MI SECRETO"<br>CUADRO GENERAL DE AREAS |                                              |                        |                     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| ITEM                                             | DESCRIPCIÓN                                  | AREA M2<br>ESTABLECIDA | AREA M2<br>PROYECTO |
| 1                                                | PRIMERA ETAPA AREA VIVIENDA                  |                        |                     |
|                                                  | CASA TIPO 1                                  |                        | 134.26              |
|                                                  | Area construida Primer piso                  |                        | 171.74              |
|                                                  | Area construida Segundo piso                 |                        | 306.02              |
|                                                  | Area construida Casa tipo                    |                        | 12.882.84           |
|                                                  | Total 42 unidades                            |                        |                     |
|                                                  | CASA TIPO 2                                  |                        |                     |
|                                                  | Area construida Primer piso                  |                        | 134.26              |
|                                                  | Area construida Segundo piso                 |                        | 160.02              |
|                                                  | Area construida Casa tipo                    |                        | 254.50              |
|                                                  | Total 16 unidades                            |                        | 4.716.80            |
|                                                  | Area vivienda total construida               |                        | 17.566.64           |
|                                                  | Area licenciada Resolución No.0787 Nov 16/17 |                        | 17.274.84           |
|                                                  | Area vivienda construcción a liquidar        |                        | 284.80              |
|                                                  | Area meta urbanizable de vivienda            |                        | 53.064.38           |
| SEGUNDA ETAPA AREA COMERCIAL                     |                                              |                        |                     |
|                                                  | Local 1                                      |                        | 346.46              |
|                                                  | Local 2 Piso 1                               |                        | 276.42              |
|                                                  | Interiores Piso 2                            |                        | 1.311.60            |
|                                                  | Interiores Atulio                            |                        | 676.15              |
|                                                  | Local 3                                      |                        | 360.11              |
|                                                  | Area construida Locales Comerciales          |                        | 2.972.68            |
|                                                  | Area licenciada Resolución No.0787 Nov 16/17 |                        | 2.118.88            |
|                                                  | Area comercio construcción a liquidar        |                        | 864.77              |
|                                                  | Area meta urbanizable comercial              |                        | 3.145.00            |



|   |                                    |  |  |           |  |           |
|---|------------------------------------|--|--|-----------|--|-----------|
| 2 | ZONAS COMUNES                      |  |  |           |  |           |
|   | Portería                           |  |  |           |  | 59,23     |
|   | Salón comunal                      |  |  |           |  | 111,19    |
|   | Recepción área comercial           |  |  |           |  | 89,21     |
| 3 | ÁREAS LOTES                        |  |  |           |  | 229,93    |
|   | Área lote 1                        |  |  |           |  | 57.600,00 |
|   | Área lote 2                        |  |  |           |  | 14.018,86 |
|   | Área total del predio              |  |  |           |  | 71.618,86 |
| 4 | ÁREAS GENERALES                    |  |  |           |  |           |
|   | Área de roboración                 |  |  | 10.742,83 |  | 26.043,92 |
|   | Área acceso y vías internas        |  |  |           |  | 6.039,08  |
|   | Área andenes internos              |  |  |           |  | 2.213,32  |
|   | Área PTARs                         |  |  |           |  | 100,00    |
|   | Área parqueaderos Valtantes        |  |  |           |  | 378,72    |
|   | Subestación eléctrica              |  |  |           |  | 85,95     |
|   | Áreas de Basuras                   |  |  |           |  | 103,52    |
|   | Área cesión                        |  |  |           |  | 824,34    |
|   | Área cesión total Proyecto         |  |  | 2.148,57  |  | 824,34    |
|   | Área cesión a compensar            |  |  |           |  | 1.324,23  |
|   | Área comunal                       |  |  |           |  | 26.865,99 |
|   | Cerramiento Tipo 1 del proyecto ml |  |  | 10.742,83 |  | 334,95    |
|   | Área a demoler                     |  |  |           |  | 672,00    |
| 5 | TOTAL ÁREAS                        |  |  |           |  |           |
|   | Área total proyecto construida     |  |  | 20.783,77 |  | 20.773,93 |
|   | Área total construida primer pleo  |  |  | 13.487,95 |  | 9.004,86  |
|   | Área ronda río Chicó               |  |  |           |  | 14.595,13 |
|   | Área lote                          |  |  |           |  | 71.613,86 |
|   | Área libre                         |  |  |           |  | 47.194,51 |
|   | Área Neta Urbanizable              |  |  |           |  | 56.199,39 |
|   |                                    |  |  |           |  |           |
|   | Índice de ocupación                |  |  | 0,24      |  | 0,16      |
|   | Incluye de construcción            |  |  | 0,37      |  | 0,37      |

NOTAS:

- 1) EL PROYECTO PROPONE PAGAR LA CESION FALTANTE POR COMPENSAR EN DINERO O CON UN PREDIO EQUIVALENTE A 1.324,23m<sup>2</sup> DURANTE LA VIGENCIA DE LA  
2) LOS ESCOMBROS RESULTANTES DE LA DEMOLICIÓN SE UTILIZARAN COMO ELEMENTOS DE SUBBASE EN LA ESTRUCTURA DE LAS VÍAS INTERNAS.

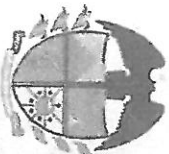
| CUADRO DE ÁREAS DE LOTES |           |  |
|--------------------------|-----------|--|
| N° LOTE                  | ÁREA M2   |  |
| 1A                       | 384,85    |  |
| 1B                       | 380,02    |  |
| 2A                       | 380,02    |  |
| 2B                       | 380,02    |  |
| 3A                       | 380,02    |  |
| 3B                       | 380,02    |  |
| 4A                       | 380,02    |  |
| 4B                       | 380,03    |  |
| 5A                       | 380,03    |  |
| 5B                       | 380,03    |  |
| 6A                       | 380,03    |  |
| 6B                       | 380,03    |  |
| 7A                       | 380,03    |  |
| 7B                       | 380,03    |  |
| 8A                       | 380,03    |  |
| 8B                       | 380,03    |  |
| 9A                       | 380,03    |  |
| 9B                       | 380,03    |  |
| 10A                      | 324,27    |  |
| 10B                      | 324,27    |  |
| 11A                      | 324,27    |  |
| 11B                      | 324,27    |  |
| 12A                      | 324,27    |  |
| 12B                      | 324,27    |  |
| 13A                      | 324,27    |  |
| 13B                      | 366,66    |  |
| 14A                      | 425,10    |  |
| 14B                      | 367,26    |  |
| 15A                      | 367,26    |  |
| 15B                      | 367,26    |  |
| AREA LOTES               | 11.008,73 |  |

| CUADRO DE ÁREAS DE LOTES |           |  |
|--------------------------|-----------|--|
| N° LOTE                  | ÁREA M2   |  |
| 16A                      | 367,26    |  |
| 16B                      | 367,26    |  |
| 17A                      | 367,26    |  |
| 17B                      | 367,26    |  |
| 18A                      | 367,26    |  |
| 18B                      | 367,26    |  |
| 19A                      | 367,26    |  |
| 19B                      | 367,26    |  |
| 20A                      | 367,26    |  |
| 20B                      | 367,26    |  |
| 21A                      | 367,26    |  |
| 21B                      | 367,26    |  |
| 22A                      | 367,26    |  |
| 22B                      | 367,26    |  |
| 23A                      | 422,64    |  |
| 23B                      | 348,10    |  |
| 24A                      | 290,14    |  |
| 24B                      | 325,17    |  |
| 25A                      | 425,10    |  |
| 25B                      | 367,26    |  |
| 26A                      | 367,26    |  |
| 26B                      | 367,26    |  |
| 27A                      | 367,26    |  |
| 27B                      | 367,26    |  |
| 28A                      | 367,26    |  |
| 28B                      | 367,26    |  |
| 29A                      | 367,26    |  |
| 29B                      | 367,26    |  |
| 30A                      | 367,26    |  |
| 30B                      | 367,26    |  |
| AREA LOTES               | 10.992,65 |  |

| CUADRO DE ÁREAS DE LOTES |           |  |
|--------------------------|-----------|--|
| N° LOTE                  | ÁREA M2   |  |
| 31A                      | 320,22    |  |
| 31B                      | 324,28    |  |
| 32A                      | 324,28    |  |
| 32B                      | 324,28    |  |
| 33A                      | 324,28    |  |
| 33B                      | 462,00    |  |
| 34A                      | 425,10    |  |
| 34B                      | 367,26    |  |
| 35A                      | 367,26    |  |
| 35B                      | 367,26    |  |
| 36A                      | 367,26    |  |
| 36B                      | 367,26    |  |
| 37A                      | 367,26    |  |
| 37B                      | 367,26    |  |
| 38A                      | 367,26    |  |
| 38B                      | 367,26    |  |
| 39A                      | 367,26    |  |
| 39B                      | 367,26    |  |
| 40A                      | 367,26    |  |
| 40B                      | 467,64    |  |
| 41A                      | 336,23    |  |
| 41B                      | 271,83    |  |
| 42A                      | 272,24    |  |
| 42B                      | 272,49    |  |
| 43A                      | 386,57    |  |
| 43B                      | 324,27    |  |
| 44A                      | 324,27    |  |
| 44B                      | 324,27    |  |
| 45A                      | 324,27    |  |
| 45B                      | 324,27    |  |
| AREA LOTES               | 10.539,91 |  |

98





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



EL CAMBIO  
CON EL PUEBLO  
**¡ES YA!**  
CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                              |                      |          |          |
|------------------------------|----------------------|----------|----------|
| INTERIOR 5                   | Casa 5A              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 5B              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 6                   | Casa 6A              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 6B              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 7                   | Casa 7A              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 7B              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 8                   | Casa 8A              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 8B              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 9                   | Casa 9A              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 9B              | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 10                  | Casa 10A             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 10B             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 11                  | Casa 11A             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 11B             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 12                  | Casa 12A             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 12B             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| INTERIOR 13                  | Casa 13A             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Casa                 |          |          |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
|                              | Zona verde           |          |          |
|                              | Casa 13B             | 67,14    | 66,24    |
|                              | Parqueaderos y ropas |          | 246,65   |
| SUBTOTAL AREAS INTERIOR 1-13 |                      | 1,744,64 | 7,739,21 |

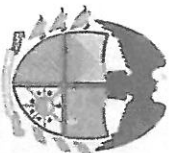
|             |                      |       |        |
|-------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 14 | Casa 14A             | 67,14 | 66,24  |
|             | Casa                 |       |        |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 291,72 |
|             | Zona verde           |       |        |
|             | Casa 14B             | 67,14 | 66,24  |
|             | Parqueaderos y ropas |       | 233,28 |

98



| INTERIORES 34 AL 41           |                      |          |          |
|-------------------------------|----------------------|----------|----------|
| INTERIOR 34                   | Casa 34A             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 291,72   |
| INTERIOR 35                   | Casa 34B             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 283,66   |
| INTERIOR 36                   | Casa 35A             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| INTERIOR 37                   | Casa 36B             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| INTERIOR 38                   | Casa 37A             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| INTERIOR 39                   | Casa 38B             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| INTERIOR 40                   | Casa 39A             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| INTERIOR 41                   | Casa 40B             | 67,14    |          |
|                               | Parqueaderos y ropas |          | 66,24    |
|                               | Zona verde           |          | 233,88   |
| SUBTOTAL AREAS INTERIOR 34-41 |                      |          |          |
|                               |                      | 1.074,24 | 4.833,66 |

| INTERIORES 42 AL 49 |                      |       |        |
|---------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 42         | Casa 42A             | 67,14 |        |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 58,13  |
|                     | Zona verde           |       | 146,97 |
| INTERIOR 43         | Casa 42B             | 67,14 |        |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 58,13  |
|                     | Zona verde           |       | 147,22 |
| INTERIOR 44         | Casa 43A             | 67,14 |        |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 48,06  |
|                     | Zona verde           |       | 271,37 |
| INTERIOR 45         | Casa 43B             | 67,14 |        |
|                     | Parqueaderos y ropas |       | 48,06  |
|                     | Zona verde           |       | 209,07 |



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



EL CAMBIO  
POR EL PUEBLO  
**¡ES YA!**  
CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|                               |                      |       |        |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 44                   | Casa 44A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 45                   | Casa 44B             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 46                   | Casa 46A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 47                   | Casa 47A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 48                   | Casa 48A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 49                   | Casa 49A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 50                   | Casa 50A             | 67,14 | 48,06  |
|                               | Parqueaderos y ropas |       | 208,07 |
|                               | Zona verde           |       |        |
| SUBTOTAL AREAS INTERIOR 42-49 |                      |       |        |

1.074,24 4.460,72

|                                  |                      |       |        |
|----------------------------------|----------------------|-------|--------|
| INTERIOR 50                      | Casa 50A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 128,13 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 51                      | Casa 51A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 128,13 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 52                      | Casa 52A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 130,56 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 53                      | Casa 53A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 131,65 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 54                      | Casa 54A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 133,36 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 55                      | Casa 55A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 134,43 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| INTERIOR 56                      | Casa 56A             | 67,14 | 42,35  |
|                                  | Parqueaderos y ropas |       | 135,50 |
|                                  | Zona verde           |       |        |
| SUBTOTAL AREAS INTERIOR 50 AL 56 |                      |       |        |

|                                        |          |   |   |   |        |
|----------------------------------------|----------|---|---|---|--------|
| Local N°29                             |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   | 737,81 |
| Local N°30                             |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°31                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°32                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°33                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°34                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°35                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 73,89    |   |   |   |        |
| Interior N°36                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°37                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°38                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°39                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°40                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 40,11    |   |   |   |        |
| Interior N°41                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 93,75    |   |   |   |        |
| Interior N°42                          |          |   |   |   |        |
| Unidad Privada                         | 41,74    |   |   |   |        |
| SUBTOTAL COMERCIO                      | 2.970,78 | - | - | - | 975,11 |
| AREAS COMUNES ZONA DE INT. COMERCIALES |          |   |   |   |        |
| Recepción Interiores                   |          |   |   |   | 59,21  |
| Depósitos y baños                      |          |   |   |   | 124,61 |
| Circulaciones, punto fijo              |          |   |   |   | 390,09 |

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Indicar a los beneficiarios de la presente resolución, la obligatoriedad de elevar la misma a escritura pública con la documentación respectiva e inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los términos previstos en la Ley 675 de 2001.

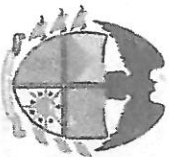
**ARTÍCULO TERCERO:** Se advierte a los titulares de la licencia otorgada que obligatoriamente, previo a otorgar escritura pública de reglamento de propiedad horizontal, debe excluirse o subdividirse el área determinada como cesión pública, teniendo en cuenta que la misma no puede quedar como área común o privada del proyecto, ni puede tampoco, quedar sujeta bajo ningún tipo de gravamen o limitación de dominio, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 012 de 2000 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Por lo tanto, se condiciona la validez del presente acto administrativo al cumplimiento de lo aquí preceptuado.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Establecer las áreas sometidas al régimen de propiedad horizontal presentado en los planos 15 de 15, dichos planos hacen parte integral de esta licencia y corresponden a:

1. Plano PH 101 PLANTA PH PISO 1 GENERAL.
2. Plano PH 102 CUADROS AREAS PH PISO 1 AREAS COEFICIENTES E INTERIORES.
3. Plano PH 103 PLANTA PH PISO 2 GENERAL.
4. Plano PH 104 CUADROS AREAS PH PISO 2, RESUMEN TOTAL, COEFICIENTES COMERCIALES.
5. Plano PH 105 DETALLE PH BIFAMILIAR CASA TIPO 1
6. Plano PH 106 DETALLE PH BIFAMILIAR CASA TIPO 2.
7. Plano PH 107 PLANTAS PH LOCALES.

**ARTÍCULO QUINTO - INTERVENCIONES EN RONDA DEL RÍO BOGOTÁ.** - Cualquier tipo de intervención u ocupación dentro de la ronda del Río Bogotá, deberá ser previamente aprobada y autorizada por parte de la autoridad ambiental competente y deberá ajustarse a los presupuestos establecidos en el literal a., numeral 3, artículo 60 y artículo 128 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



EL CAMBIO  
CON  
EL PUEBLO  
**¡ES YA!**  
CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

|             |           |       |       |
|-------------|-----------|-------|-------|
| INTERIOR 67 | Casa 67A  | 85,87 | 18,13 |
|             | Calle     |       |       |
|             | Balcones  |       |       |
|             | Casa 67B  | 85,87 | 18,13 |
| INTERIOR 68 | Calle 68A |       |       |
|             | Calle     | 85,87 | 18,13 |
|             | Balcones  |       |       |
|             | Casa 68B  | 85,87 | 18,13 |
| Balcones    |           |       | 18,13 |

|                                  |          |          |
|----------------------------------|----------|----------|
| GRUOTOTAL ÁREAS INTERIORES 60-68 | 1.813,00 | 314,28   |
| TOTAL ÁREAS INTERIORES 1 AL 68   | 8.781,40 | 2.039,76 |

|             |          |          |  |
|-------------|----------|----------|--|
| PISO 2      |          |          |  |
| TOTAL ÁREAS | 8.781,40 | 2.039,76 |  |

| CUADRO DE ÁREAS "CONJUNTO RESIDENCIAL MI SECRETO"                                                                                                      |                 |       |               |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---------------|--------|
| Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL MI SECRETO según disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001 |                 |       |               |        |
| DESCRIPCION                                                                                                                                            | ÁREA PRIVADA M2 |       | ÁREA COMUN M2 |        |
|                                                                                                                                                        | CONSTRUIDA      | LIBRE | CONSTRUIDA    | LIBRE  |
| COMERCIO                                                                                                                                               |                 |       |               |        |
| Local N°1                                                                                                                                              |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 384,48          |       |               |        |
| Local N°2                                                                                                                                              |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 278,42          |       |               |        |
| Local N°3                                                                                                                                              |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 360,10          |       |               | 237,30 |
| Interior N°1                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 80,98           |       |               |        |
| Interior N°2                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°3                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°4                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°5                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°6                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°7                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 73,59           |       |               |        |
| Interior N°8                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°9                                                                                                                                           |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°10                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°11                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°12                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°13                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°14                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 51,42           |       |               |        |
| Interior N°15                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 41,74           |       |               |        |
| Interior N°16                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°17                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°18                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°19                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°20                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°21                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°22                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 73,59           |       |               |        |
| Interior N°23                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°24                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°25                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°26                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Interior N°27                                                                                                                                          |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 40,11           |       |               |        |
| Local N°28                                                                                                                                             |                 |       |               |        |
| Unidad Privada                                                                                                                                         | 93,75           |       |               |        |



República de Colombia

Nº 1 2494



Ar044148366

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2 4 9 4 - - - - -

DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL -

DIECISIETE (2017) - - - - -

NATURALEZA DEL(OS) ACTO(S): **VENTA DE DERECHOS HERENCIALES A TITULO UNIVERSAL**

OTORGANTES: - - - - -

VENDEDORES: - - - - -

MARIA PATRICIA ABELLO DE SALAZAR - - - - - C.C. 41.746.720

OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA - - - - - C.C. 19.307.929

COMPRADOR: - - - - -

NELSON ALEXANDER MELO RUEDA - - - - - C.C. 80.664.444

CUANTÍA(S): \$200.000.000.00. - - - - -

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN - - - - - NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) ENCARGADA - - - - - de este Círculo Notarial, Según resolución No. 6994 del 06 de Julio de 2017 - - - - - se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes ESPECIFICACIONES: - - - - -

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO: - - - - -

Comparecieron: por una Parte, MARIA PATRICIA ABELLO DE SALAZAR mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.746.720 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho y OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.307.929 expedida en Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN  
NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48)  
ENCARGADA  
República de Colombia



13/03/2017



D.C., de estado civil Cuando con sociedad conyugal vigente --, quienes en adelante se llamarán **LOS VENDEDORES**, y de la otra Parte **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.664.444 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, y declararon: -----

**PRIMERO.-** Que mediante el presente Instrumento Público **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva, en favor de **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA** de las condiciones civiles anotadas, sobre los Derechos y Acciones que a TITULO UNIVERSAL, que le corresponda o pueda corresponder en su condición de cesionarios dentro del proceso de Sucesión Simple e intestada, del señor **MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA (Q.E.P.D)**, fallecido el día Siete - - - - - ( 7 ) de Septiembre de dos mil quince ( 2015 ) en la ciudad de Bogotá D.C. -----

**SEGUNDO:** Que los derechos herenciales, objeto de esta venta, fueron adquiridos por **LOS VENDEDORES** por compraventa efectuada a **BLANCA ELVIRA CASTAÑEDA DE ABELLO** mediante escritura pública número mil seiscientos noventa y cinco (1695) de fecha veintiuno (21) de junio del año dos mil diecisiete (2017) de la notaría Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C. -----

**TERCERO:** Que los derechos herenciales objeto de esta **VENTA** son de la exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, que no han sido enajenados por acto anterior al presente, que se encuentran libres de todo gravamen, pero en todo caso **LOS VENDEDORES** se comprometen a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

**CUARTO:** Que el valor acordado por las partes para esta venta es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido a entera satisfacción de **EL COMPRADOR** a la firma de la presente escritura pública. -----





República de Colombia



Nº 3 2494

**PARÁGRAFO:** No obstante el valor de la presente compraventa antes mencionado **LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR** renuncian a ejercer cualquier acción Rescisoría que se pudiera generar con posterioridad al presente contrato de compraventa, por lo tanto, éste se otorga firme e irresoluble.

**QUINTO:** Que dentro de la presente compraventa quedan incluidos todos los derechos herenciales a título universal que a **LOS VENDEDORES** les pueda corresponder en la mencionada sucesión, ya sean bienes muebles e inmuebles y cualquier otro que pudiera existir sin reserva o limitación alguna.

**SEXTO:** Que desde ya **LOS VENDEDORES** hacen entrega simbólica a **EL COMPRADOR** de los derechos herenciales objeto de la venta, y así mismo, el señor **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, queda autorizado para solicitar la formación a su nombre, de las hijuela correspondiente a los derechos herenciales, pero por cualquier motivo si se hiciera la hijuela a **LOS VENDEDORES**, esta manifiesta su orden de entender esta adjudicación como hechas a **EL COMPRADOR**, quien con el registro de dicha hijuela será retroactivamente propietario de los bienes adjudicados.

**ACEPTACIÓN.-** En este sentido, presente **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifiesta que acepta esta escritura y consecuentemente la venta de **LOS DERECHOS HERENCIALES** en ella contenida por estar a satisfacción, y que los da por recibidos igualmente en forma simbólica.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen 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 les pareciera. La firma



de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

**ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS:** SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. -----

**IDENTIFICACIÓN DEL (LA LOS LAS) COMPARECIENTE(S):** El (la los las) compareciente(s) fue(ron) identificado(a)(s) con el (los) documento(s) que en esta Escritura se cita(n). -----

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----

Aa044148366, - - - Aa044148367 / - - - Aa044148368 / - - -

- - - - -

#### ----- RECAUDOS -----

|                                                                                  |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 0451 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2.017)</b> ----- | \$ 618.350.00   |
| <b>TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN</b> -----                                       | \$ 26.700.00    |
| <b>IVA.</b> -----                                                                | \$ 122.560.00   |
| <b>RTE. FTE.</b> -----                                                           | \$ 2.000.000.00 |
| <b>SUPERINT.</b> -----                                                           | \$ 12.550.00    |
| <b>CTA.ESP.NOT.</b> -----                                                        | \$ 12.550.00    |
| <b>TOTAL</b> -----                                                               | \$ 2.792.710.00 |

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



República de Colombia



Nº 5 2494

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2494  
DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (2494) -----

DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) ✓ -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE  
BOGOTÁ D.C. -----

MARIA PATRICIA ABELLO DE SALAZAR

C.C. No. 41746720

Dirección: Calle 145A - 15-31 903

Teléfono No. 310 2139216

Ocupación: Notarionista

Estado civil: soltero

E-mail patriciaabello@hotmail.com



OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA

C.C. No. 19'307929

Dirección: Calle 98 N° 9-71 pb 401

Teléfono No. 3012198923

Ocupación: Agrícola

Estado civil: CASADO

E-mail abello lug@yahoo.es



República de Colombia



13/07/2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario



  
 NELSON ALEXANDER MELO RUEDA

C.C. No. 80. 664. 444

Dirección: calle 14 # 3-95

Teléfono No. 311 3662002

Ocupación: comerciante

Estado civil: casado

E-mail nelsonamelo@yahoo.es

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48)

  
 DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN

T. 2017.2011 NOTARIA DEL MAR TAJAN - NELSON MELO

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48)<br>DEL GRUPO DEL COSTA |                |
| IDENTIFICACION                                      |                |
| Nombre:                                             | Lore Neira     |
| Apellido:                                           | Sanchez / Melo |
| Residencia:                                         | Amor           |

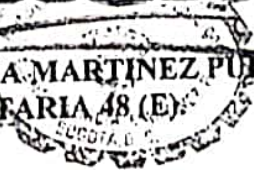
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ES SEGUNDA COPIA SIMPLE TOMADA DE LA ESCRITURA NUMERO 2494 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2017 QUE SE EXPIDE EN 04 HOJAS UTILES CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EL ARTICULO 18 DECRETO 1250 DE 1970, CON DESTINO A:

### LOS INTERESADOS

BOGOTA, D.C. 13 JUL. 2017

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

  
DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGAR  
NOTARIA 48 (E)  


ELABORO CE.



República de Colombia

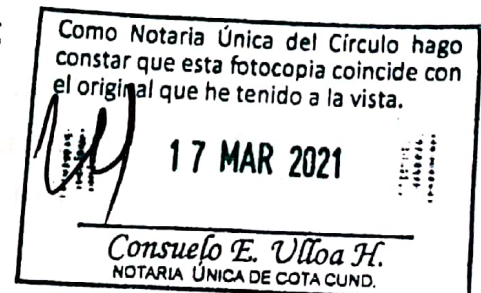
Departamento de la Secretaría de la Presidencia de la República de Colombia





**ACUERDO COMERCIAL – ALIANZA ESTRATEGICA**  
**NELSON ALEXANDER MELO RUEDA, –**  
**CONSTRUCTORES**

**MIA SAS**



A los catorce días del mes de julio de dos mil diecisiete **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Cota, departamento de Cundinamarca, portador de la cedula de ciudadanía 80.664.444, quien posee el correo electrónico [nelsonamelo@yahoo.es](mailto:nelsonamelo@yahoo.es) de una parte quien para los efectos de este contrato se llama en adelante **EL CEDENTE** y, de la otra conformada por **CONSTRUCTORES MIA SAS**, con domicilio principal en Cota (Cund.) identificada con el Nit Nit . 901.098.737-9, email: [jurídica.mya@gmail.com](mailto:jurídica.mya@gmail.com) representada en este acto por **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Cota, departamento de Cundinamarca, portador de la cedula de ciudadanía 80.664.444, que se denomina **LA INVERSIONISTA**, hemos celebrado una Alianza comercial para la consecución de un proyecto urbanístico, encaminado a la venta de lotes y construcción casas con servicios domiciliarios, la cual se ha acordado en los términos que a continuación se indica:

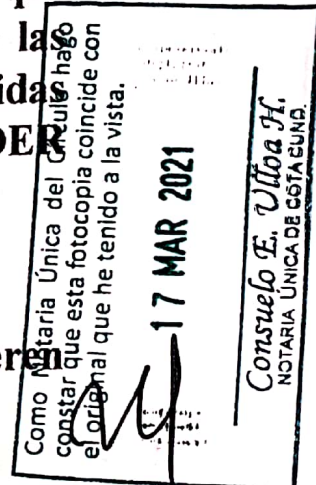
**PRIMERA.— ANTECEDENTES.—** Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato los siguientes:

**PRIMERA- OBJETO:** Establecer alianza estratégica entre **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA, – CONSTRUCTORES MIA SAS PARA LA AMPLIACION Y**

**CONSECUNCION DEL PROYECTO MI SECRETO, cuya finalidad es la PARCELACION,, CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES , CERRAMIENTO Y DEMOLICION DE OBRAS EXISTENTES. cuyos lotes serán enajenados y el desarrollo de la construcción debe ser llevado a cabo por CONSTRUCTORA MIA SAS, quien será la que obtenga los beneficios de la ejecución de las obras, pero las utilidades derivadas de la venta de los lotes, serán compartidas en una proporción de 25% para NELSON ALEXANDER MELO RUEDA y el 75% para CONSTRUTORA M&A SAS.**

**SEGUNDA. En desarrollo de esta alianza las partes adquieren los siguientes compromisos:**

**2. 1.- Por parte de NELSON ALEXANDER MELO RUEDA:** a) Como `promitente comprador del 66.66% del lote de 57.600 metros cuadrados, ubicado en la vereda vuelta grande jurisdicción del Municipio de Cota, distinguido con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Bogotá zona norte y propietario de los derechos herenciales a título universal de MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA (q.e.p.d), los cuales le fueron transferidos por OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA y MARIA PATRICIA ABELLO DE SALAZAR, por medio de la escritura pública 2494 a otorgada en la fecha 13 de julio de 2017, en la notaria 48 del Circulo de Bogotá y con los poderes otorgados por los titulares del derecho de dominio sobre el bien realizara los trámites pertinentes para la expedición de la licencia de, urbanismo, construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado MI SECRETO; b) Obtenida la licencia, adquirido por parte de NELSON ALEXANDER MELO RUEDA al señor OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA el 33.33% a MARTHA HELENA CASTAÑEDA





**ARBELAEZ, el 33.33%** y tramitado proceso de sucesión por parte de **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, de los derechos herenciales del causante del causante **MAURICIO JAIRO ABELLO CASTAÑEDA, CEDE, TODOS SUS DERECHOS EN EL PREDIO**, se hará el englobe de los predios que en esta alianza se obligan aportar; c) En la fecha entrega a título de cesión la posesión que tiene en el en el predio con la matrícula antes mencionada y en la medida en que reciba derechos de los promitentes vendedores del predio con matrícula 50N-20044296, hará a la INVERSIONISTA la entrega de esos derechos y respectiva cesión que en su favor de haga.

2.2. Por parte de **CONSTRUCTORES MIA SAS**: a) Realizar los gastos necesarios para la consecución de las licencias urbanismo, construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado MI SECRETO y los del englobe sobre los predios con las matrículas 50N20044296 y 50N-461104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte. b) Realizara las inversiones para promocionar el proyecto y el inicio las ventas de los lotes y la construcción de las futuras casas, serán suscritos por **CONSTRUCTORES MIA SAS** como promitente vendedora; c) Realizar la inversiones para dotar el proyecto de toda la infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; d) Realizar la inversiones para dotar el proyecto de toda la infraestructura para el transito peatonal y vehicular (andenes y vias carreteables); Realizar la inversiones para la demolición, loteo, consecución del proyecto urbanístico construcción y zonas comunes que harán parte de la propiedad horizontal; e) En la fecha aporta al proyecto la posesión del predio con la matrícula 50N461104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, para sobre el mismo se desarrolle el proyecto mi secreto e inicien las ventas y adquirido por **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA**, el 100% de la propiedad del predio con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Bogotá zona norte, solicitara la licencia de englobe

Como Notaria Unica del Circulo hago  
constar que esta fotocopia coincide con  
el original que he tenido a la vista.

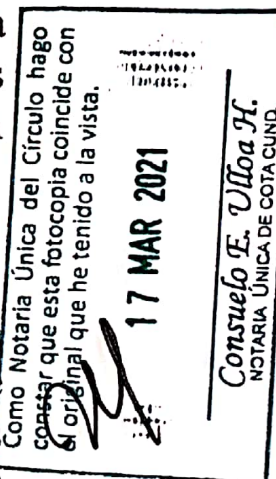
17 MAR 2021

Consuelo E. Ufioa H.  
NOTARIA UNICA DE COTACACHI

de estos dos predios, con el fin de transferir a los futuros compradores los derechos de dominio en las unidades de vivienda

**PARÁGRAFO:** Para efecto de lo anterior se harán estos negocios jurídicos con los clientes **compartidos** por las partes, sin embargo las partes dejan expresa constancia que en el evento, en que alguno de los clientes, no desee adquirir lote o quiera contratar otra empresa o persona natural, para que lleve a cabo la construcción de lote prometido conforme a la licencia que se aprueba por parte la Secretaria Planeación de Cota (Cund), este podrá contratar los servicios pero con la supervisión de CONSTRUCCIONES M&A SAS.

**TERCERA .- DURACION DEL CONTRATO.** 3.1— Esta Alianza inicia el 13 de julio de 2017, en consideración a que NELSON ALEXANDER MELO RUEDA, ya compro los derechos herenciales del causante MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA y en consideración al tiempo de la licencia, adquisición del 66% del predio con la 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte y periodo de preventas como de ventas, terminara 60 meses después obtenida la licencia de englobe y urbanismo construcción pero podrá ser prorrogado por una plazo adicional de 12 meses, si la licencia es prorrogada. - No obstante lo anterior, el plazo aquí mencionado se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos si con treinta (30) días hábiles de antelación al vencimiento ninguna de las partes da su manifestación unilateral de darlo por terminado, mediante aviso, telegráfico, carta, fax, correo electrónico o cualquier otro medio en el cual de manera expresa haga dicha manifestación, previa confirmación de que ha sido recibida por la otra parte, por cualquiera de los medios antes enunciados.





**CUARTA . OBLIGACIONES RECIPROCAS.** 4.1.- Las partes unirán todos sus esfuerzos para venta de los lotes, imponiéndose como meta la venta de dos lotes mensuales a partir de que inicie la etapa de ventas. 4.2.-

**OBLIGACIONES NELSON ALEXANDER MELO RUEDA PARA**

**CON LA INVERSIONISTA**, se obliga a las siguientes prestaciones en desarrollo del objeto de la presente alianza: a)

Obtener todos los poderes y autorizaciones necesarios para la obtención de la licencia parcelación, demolición y urbanismo; b)

Solicitar como beneficiario de los derechos herenciales de **MAURICIO ABELLO CASTAÑEDA**, en conjunto con el

poderdante la licencia de parcelación, demolición, urbanismo y construcción Iniciar; c) Iniciar junto con **CONSTRUCTORES**

**MIA SAS**, las ventas de los lotes, una vez de adquiera el inmueble con la matrícula 50N- 20044296 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, suscribir la escritura de englobe 4.3.- **OBLIGACIONES DE LA INVERSIONISTA**

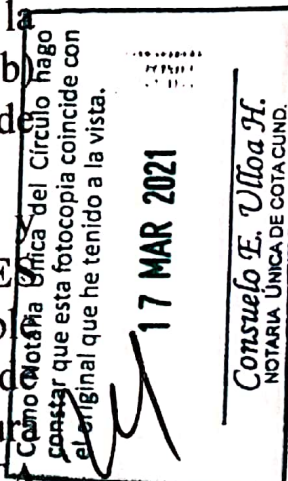
**PARA NELSON ALEXANDER MELO RUEDA** se

obliga a las siguientes prestaciones en desarrollo del objeto de la presente alianza: a) Entregar y pagar el 25% de las sumas de dinero que reciba por concepto del pago del precio de los lotes que prometa en venta.

**QUINTA.- PROPIEDAD DE LOS RESULTADOS DEL FORECAST**

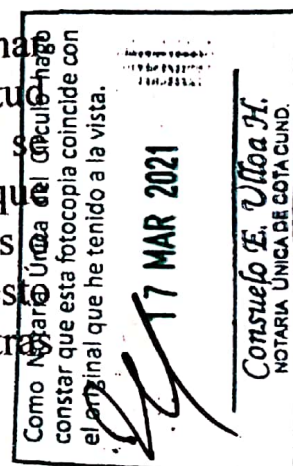
**DE NEGOCIOS O CUADRO ESTADÍSTICO DE INFORMACIÓN.**

5.1.- La propiedad de los estudios, documentos y sus conclusiones del forecast o cuadro estadístico de información, es de la **INVERSIONISTA** y del **NELSON ALEXANDER MELO RUEDA** por lo cual las partes se comprometen a observar la confiabilidad de toda la documentación e información entregada de parte y parte tanto para ser estudiada como para servir de soporte para el desarrollo de la presente alianza estratégica para la venta de los lotes. 5.2.- Con el objeto de evitar una desviación de clientela



por parte de personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo objeto social de las empresas comprometidas en la presente alianza, las partes se comprometen a no revelar las tablas de descuentos preferenciales por pago de contado 5.3.- A informar a sus propios empleados del carácter de confidencialidad de esta información, para que a su buen uso, se contribuya a favorecer los negocios y relaciones comerciales de la alianza, manteniendo el carácter de reserva sobre la información.

**SEXTA. LAS PARTES** manifiestan su propósito de solucionar amigablemente todas las dudas o diferencias originadas en virtud de la interpretación y ejecución de este Contrato, para lo cual se reunirán las veces que sea necesario. Sin embargo, en caso que cualquier controversia sea sometida al conocimiento de árbitros jueces competentes, este hecho no significa bajo ningún supuesto que las obligaciones de LAS PARTES dejen de cumplirse mientras se resuelve en forma definitiva el fondo de la Litis.



Las causas para la terminación del presente Contrato por causa expresa prevista por las PARTES son:

Cuando alguna de las partes esté sometida a procesos liquidatorios, insolvencia y/o control por parte de la Superintendencia de Sociedades.

La violación o incumplimiento de cualquier una de las condiciones del presente Contrato. En este caso, LA PARTE perjudicada deberá notificar a LA PARTE incumplida sobre esto, a través de una notificación confirmada con el aviso de recibimiento, para que en el plazo de sesenta (60) días la violación o el incumplimiento sea corregido. En el caso de que no haya sido corregido en el plazo de cura mencionado, LA PARTE perjudicada podrá alegar la resolución de este Contrato.

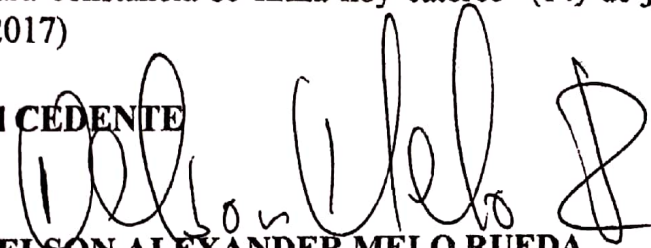
**SEPTIMA. TERMINACIÓN:.** Constituyen causales de terminación de esta alianza además de las previstas en la ley las



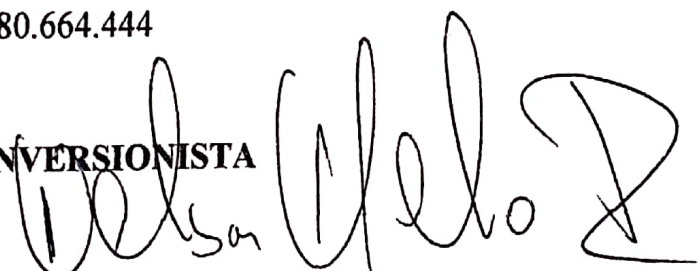
siguientes: 6.1—Esta convención terminará: 1. Por vencimiento del término de duración, siempre y cuando las partes manifiesten su intención de no prorrogarlo por escrito con treinta días de anticipación al vencimiento del término de duración previsto en la cláusula tercera 2. Por mutuo consentimiento. Lo anterior, sin perjuicio de cumplir con las obligaciones de recompra de los equipos de acuerdo con las tablas o valores de retoma de los equipos.

Para constancia se firma hoy catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017)

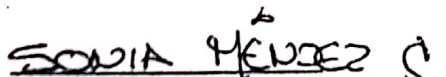
EL CEDENTE

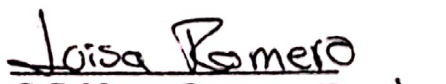
  
NELSON ALEXANDER MELO RUEDA  
C.C. 80.664.444

LA INVERSIONISTA

  
CONSTRUCTORES MIA SAS  
Nit. 901.098.737-9.

TESTIGOS

  
SONIA MÉNDEZ  
C.C.No. 52'340.366 Btz

  
Loisa Romero  
C.C. No. 204128020

Como Notaria Única del Circuito de  
constar que esta fotocopia coincide con  
el original que he tenido a la vista.

17 MAR 2021

Consuelo E. Ulloa H.  
NOTARIA ÚNICA DE COTA CUND.

① 3er  
Julio

Cota 09 Julio 2020

Recibi de Constructores  
mia sas la suma de  
trecientos millones de pesos  
m/ cte (300'000.000)

Halls

 **Banco  
Caja Social**  
Más Banca. Más amigos

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200709 HORA: 09:55:42  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0120-CARRERA 11  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F001/L319  
NO. TRANSACCION: 00112247

VR. TRANSAC.: \$300.000.000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -





DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200713 HORA: 14:32:40  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0642-PORTAL DE LA 80  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F004/ES43  
NO. TRANSACCION: 00111974

VR. TRANSAC.: \$59,950,000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION  
EXITOSA EN LINEA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -



DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200713 HORA: 14:32:40  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0642-PORTAL DE LA 80  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F004/ES43  
NO. TRANSACCION: 00111974

VR. TRANSAC.: \$59,950,000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION  
EXITOSA EN LINEA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Agosto  
2  
Pase



### DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200714 HORA: 13:21:38  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0171-CHIA  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F001/M2U1  
NO. TRANSACCION: 00007111

VR. TRANSAC.: \$99,950.000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -



### DEPOSITO EFECTIVO

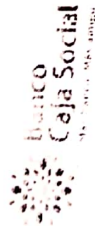
FECHA: 20200714 HORA: 13:21:38  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0171-CHIA  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F001/M2U1  
NO. TRANSACCION: 00007111

VR. TRANSAC.: \$99,950.000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -



### DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200714 HORA: 13:21:38  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0171-CHIA  
NO. CUENTA: XXXXX0642  
NOMBRE: OCTAVIO M ABELLO C  
MAQUINA: F001/M2U1  
NO. TRANSACCION: 00007111

VR. TRANSAC.: \$99,950.000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

# FORMATO TRANSACCIONAL

No. 56098444

CONSIGNACIÓN A: ☐ CTA CORRIENTE ☐ CTA AHORROS ☐ RECAUDO ☐ TARJETA CRÉDITO ☐ CRÉDITO ☐ CRÉDITO HIPOTECARIO

15719038 NOMBRE TITULAR Ciudad Teléfono

## Y RECAUDOS

PAGADOR RECAUDOS

REFERENCIA

VALOR

CONCEPTO

VALOR

## DETALLE DE LOS CHEQUES

CTA CORRIENTE No.

BANCO

CHEQUE No.

VALOR

CANTIDAD CHEQUES

TOTAL CHEQUES \$

NEGOCIADA ☐ SI ☐ NO (Aplica para remesas)

TOTAL EFECTIVO \$

Las consignaciones de cheques de otros bancos y otras ciudades poseen un cobro de comisión y porte de envío.

TOTAL \$

## PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN

No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO

☐ PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO

☐ CANCELACIÓN / PAGO TOTAL

☐ ABONO A CAPITAL

☐ INTERESES TRIMESTRALES\*

☐ ABONO EXTRAS O PRORRATAS\*

☐ OTRO

\* Aplica sólo para Crédito Constructor.

## FORMA DE PAGO

☐ EFECTIVO

☐ CHEQUE

☐ PESOS

☐ DOLARES

CHEQUE No.

BANCO

DÉBITO A CUENTA

☐ CTA CORRIENTE

☐ CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA

CONCEPTO PARA SALDO EN USD

\* Sólo para Tarjetas de crédito

CONCEPTO EN PESOS

DÉBITO A CTA

USD

\$

DÉBITO A CTA

\$

EFECTIVO

USD

\$

EFECTIVO

\$

CHEQUE

USD

\$

CHEQUE

\$

TOTAL ABONO

USD

\$

TOTAL ABONO

\$

FIRMA

C.C./ NIT

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica sólo para Tarjeta de Crédito

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUTIVO

VALOR ABONO (USD)

TASA DE CAMBIO

• Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra imprenta.

• Declaro que mis recursos provienen de actividad lícita. Atenderé la solicitud de información que el Banco o cualquier autoridad requiera. BANCOLOMBIA podrá abstenerse de tramitar esta operación.

VALORADO

CLIENTE -

8003222-V4

Cadena S.A.



**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No: 9353369311**

Registro de Operación: 231817698  
DEPOSITO CUENTA AHORROS

Sucursal: 827 - COTA

Ciudad: COTA

Fecha: 24/08/2020 Hora: 3:37:14

Secuencia: 506 Código Usuario: 002

Numero Cuenta: 18095719038

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*

Id Depositante/Pagador: 901098737

Valor Efectivo: \$ 87.000.000.00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*

Valor Total: \$ 87.000.000.00 \*\*\*

Delano Abello

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**82750171012**  
**0270341467168**

Registro de Operación: 766804395  
DEPOSITO CUENTA AHORROS  
Sucursal: 827 - COTA  
Ciudad: COTA  
Fecha: 25/08/2020 Hora: 12:42:31  
Secuencia : 108 Código Usuario: 009  
Numero Cuenta: 18095719038  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 9010987379  
Valor Efectivo: \$ 55.000.000.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 55.000.000.00 \*\*\*

Octavio Abello

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

**Bancolombia**

NIT. 890.903.938-8

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 9348808809**

Registro de Operación: 273129619

DEPOSITO CUENTA AHORROS

Sucursal: 827 - COTA

Ciudad: COTA

Fecha: 08/09/2020 Hora: 11:07:47

Secuencia : 187 Código usuario: 001

Numero Cuenta: 18095719038

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*

Id Depositante/Pagador: 901098737

Valor Efectivo: \$ 96,296,639.00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*

Valor Total: \$ 96,296,639.00 \*\*\*

OCTAVIO ABELLO

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



Registro de Operación: 350249227  
DEPOSITO CUENTA AHORROS  
Sucursal: 827 - COTA  
Ciudad: COTA  
Fecha: 09/09/2020 Hora: 11:27:23  
Secuencia: 123 Código usuario: 001  
Número Cuenta: 18095719038  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 901098737  
Valor Efectivo: \$ 100,000,000.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 100,000,000.00 \*\*\*

Octavio Abello

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.



DAVIVIENDA

CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No.

31461-1

51

002157

950061330466

Año Mes Día  
2020 10 07

\$100,000,000.00

OCTAVIO MANUEL ABELLO CASTAÑEDA

cien Millones de pesos con 0/100 M/CTE

Pesos M/

PAGO NACIONAL  
PARA CONSIGUIR DINERO  
EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

*[Signature]*  
Firma(s) Autorizada(s)

5" 1:0000000511950061330466" 314611



DAVIVIENDA

Cheque No.

31461-1

| CÓDIGO         | DESCRIPCIÓN             | VALOR                               |
|----------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                | No. CUENTA 861221466778 | 100,000,000.00                      |
|                | CODIGO USUARIO DDZ      |                                     |
| ELABORADO POR: | AUTORIZADO POR:         | RECIBÍ CONFORME: <i>[Signature]</i> |
|                |                         | ÍNDICE DERECHO                      |



**No. 9353339696**

Registro de Operación:  
DEPOSITO CUENTA AHORROS  
Sucursal: 827 - COTA  
Ciudad: COTA  
Fecha: 07/10/2020 Hora: 3:43:42  
Secuencia : 296 Código usuario: 010  
Número Cuenta: 18095719038  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*  
Id Depositante/Pagador: 57340366  
Valor Efectivo: \$ 76,000,000.00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*  
Valor Total: \$ 76,000,000.00 \*\*\*

Octavio Abello

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadenas s.a.

**Registro de Operación:**  
**DEPOSITO CUENTA AHORROS**  
**Sucursal: 273 - SIBERIA**  
**Ciudad: TENJO**  
**Fecha: 08/10/2020 Hora: 9:31:12**  
**Secuencia : 68 Código usuario: 005**  
**Número Cuenta: 18095719038**  
**Medio de Pago: EFECTIVO**  
**Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\***  
**Id Depositante/Pagador: 9010987379**  
**Valor Efectivo: \$ 84,803,361.00 \*\*\***  
**Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\***  
**Valor Total: \$ 84,803,361.00 \*\*\***

Octavio Abello.

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

\$ 84 803.361