



**CONSTRUCTORA  
2012 S. A. S.**

[www.constructora2012sas.com](http://www.constructora2012sas.com)

Villavicencio, Julio 23 de 2014

Doctor  
GERMAN EDUARDO AYALA AMAYA  
Secretario de Control Físico  
Villavicencio (Meta)

REF: Proyecto Pacará

Respetado señor:

Nos permitimos presentar a usted nuestro proyecto campestre denominado Pacará el cual busca desarrollar viviendas en armonía con la naturaleza y el paisaje llanero y que se desarrollará con base en lo siguiente:

- 1.0 Ubicación: Pacará se desarrollará en lo que hoy se denomina dentro del POT de la ciudad de Villavicencio como zonas de expansión urbana o suburbanas definidas como C3, contando con varias haciendas ganaderas en los sectores de Apiay y la vía Catama adicionando unos predios en puerto López y Restrepo que se encuentran negociadas o en proceso de compra, para incorporarlas en el POT el próximo año.
- 2.0 Especificaciones: El proyecto Pacará contará con una sede social amplia compuesta de piscinas, canchas de tenis, canchas múltiples, colegio privado con diseño ecológico vanguardista, locales para entidades bancarias, supermercado, Caballerizas, rutas circulares desde las haciendas hasta las vías más cercanas que cuenten con transporte público y portería vigilada 24 horas. Existe la opción de obtener una franquicia de un parque tipo Disney.
- 3.0 Comercialización: Los clientes de Pacará lo componen los colombianos radicados en Colombia, Estados Unidos, España, Italia, Francia, Venezuela y Panamá hasta el momento que quieren tener como opción de descanso un derecho sobre una pequeña parte del hermoso Llano Colombiano o sencillamente quieren adquirir una vivienda de calidad a un precio razonable. Tan solo un 5% de los clientes lo conforman habitantes de la ciudad de Villavicencio. Los clientes ingresan al negocio bajo el esquema de una opción de compra sobre un valor de \$30'000.000 a la fecha que les da derecho a una unidad habitacional individual de 60 mts<sup>2</sup> en un lote de 7x15 o en su defecto a un apartamento de la misma área. La cuota inicial equivalente al 50% del derecho queda respaldado mediante una fiducia de parqueo que administra la propiedad dando el respectivo derecho fiduciario en proindiviso a cada cliente. El saldo del inmueble para la vivienda individual está condicionado a la obtención de las respectivas licencias de urbanismo y construcción expedidas por la alcaldía de Villavicencio y a la licencia Ambiental expedida por CORMACARENA.





**CONSTRUCTORA  
2012 S. A. S.**

[www.constructora2012sas.com](http://www.constructora2012sas.com)

4.0 Información: Cada cliente conoce el esquema y sabe de las limitaciones hídricas y de alcantarillado en la ciudad de Villavicencio y entiende que la inversión no está en una casa si no en los terrenos que han de valorizarse cuando se culmine la doble calzada Bogotá-Villavicencio y sabe de la dificultad que esta condición genera en la obtención de la licencia ambiental, pero aun así han visto seriedad, claridad y seguridad en la inversión que están haciendo y confían que a mediano plazo logremos construir las unidades de vivienda individuales.

Entendemos que usted como autoridad de la ciudad de Villavicencio debe velar, comunicar y advertir sobre las irregularidades en la comercialización de vivienda en la ciudad pero Pacará es un proyecto campestre totalmente diferente a una vivienda del tipo VIS o VIP y no compite en nada con los proyectos que se desarrollan en la ciudad.

Estamos atentos a cualquier requerimiento que usted considere de nuestra parte y esperamos contar con su apoyo para sacar adelante este proyecto que habrá de darle un empuje adicional al desarrollo del Llano.

Atentamente,



Ing. Hernán Fonseca H  
Representante legal.