

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.18.P04.F01	
		VERSIÓN	6
		FECHA APROBACIÓN	04/Jun/2019

Nº de Radicación: _____

Fecha de Radicación: _____

Radicator: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: INSULA LIVING JUANAMBU

Dirección: AVENIDA 5 # 4NORTE - 86

Barrio/Urbanización: JUANAMBU Estrato: 4 Comuna: 2

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA		33	33	14	2			2.3	1	9	Área del Lote	378
											Áreas Privadas	1401.04
											Áreas Comunes	869.2
											Áreas de Cesión	61.22
											Área Construida	2270.24

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA BOGOTÁ SA / Fideicomiso Insula Living Juanambú-Fidubogotá Cedula: 80.503.834

Nit: 830.055.897-7 Representante Legal: ANDRES NOGUERA RICAURTE

Dirección: CLL 67 No. 7-37 P3 Barrio: BOGOTÁ DC

Correo Electrónico: Atencion.fidubogota@fidubogota.com Teléfono(s): 6013485400

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: GRUPO INSULA SAS Cedula: _____

Nit: 901315619-1 Representante Legal: SIMON SANCHEZ CORTES

Dirección: KM 21 VIA CALI- JAMUNDI CON ROBLES DEL CASTILLO CA 34 Barrio: EL CASTILLO

Correo Electrónico: simon@grupoinsula.com Teléfono(s): 3114850678

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si ☒ No ☐



No. 2022-4147010-000498-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 24/03/2022 12:29:41

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) GRUPO INSULA SAS ID 901315619-1
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100004982

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA		MACB33-02-03-16-P04-01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA			
	FECHA APROBACIÓN		FECHA DE RECEPCIÓN	

REQUISITOS

- ☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- ☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- ☐ 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia) y documentos anexos.
- ☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad) (Original)
- ☐ 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS

2. Estar al día en las obligaciones con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original)

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarse de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3. Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

MB
Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C.

ESTÉ FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite

<http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a

Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez	Cargo: Profesional Universitario	Fecha: 15 May 2015	Firma
Revisado por: Maribel Munillo García	Cargo: Profesional Universitario	Fecha: 15 May 2015	Firma
Aprobado por: Marlon Andres Cubillos Borrero	Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión del Suelo	Fecha: 15 May 2015	Firma

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 1 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 23-02-1983 RADICACIÓN: 1983-05512 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-02-1983

CODIGO CATASTRAL: 7600101000205000900030000000003 COD CATASTRAL ANT: 7600101020500090003000000003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO DE 378.MTS2, QUE HACE PARTE DEL LOTE # 10, URB.BARRIO JUANANMBU, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORESTE, LOTE # 11 EN 31M. HOY CONSTRUIDO; NOROESTE, 17.00MTS. LA AVENIDA 5; SURESTE, EN 11M. TERRENOS YA CONSTRUIDOS; SUROESTE, EN 27.45 MTS. PARTE RESTANTE DEL LOTE # 10 HOY CONSTRUIDO. (T.M. 633/129)-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 10 AVDA 5 NORTE BARRIO JUANANBU HOY CALLE 4 NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1750 del 26-03-1974 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SAENZ GOMEZ MIGUEL

A: ROMERO ANGEL LUIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1750 del 26-03-1974 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$65,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.-

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

DE: ROMERO ANGEL LUIS

A: SAENZ GOMEZ MIGUEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 2 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-1983 Radicación:

Doc: OFICIO A-0015 del 11-02-1983 JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA.-

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL.

A: ROMERO ANGEL LUIS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1987 Radicación: 1987-56535

Doc: OFICIO EF-682 del 03-11-1987 JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES. de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO.-

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL.

A: ROMERO ANGEL LUIS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1987 Radicación: 8763428

Doc: ESCRITURA 3191 del 02-12-1987 NOTARIA 4. de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROMERO ANGEL LUIS

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

CC# 16625453 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-01-1989 Radicación: 1989-2161

Doc: OFICIO 001 del 13-01-1989 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: DELGADO G., AMANDA

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 6919

Doc: OFICIO 136 del 03-02-1989 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO DE OFICIO # 001.-

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

DE: DELGADO G., AMANDA

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 3 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-1989 Radicación: 898318

Doc: ESCRITURA 346 del 09-02-1989 NOTARIA 11. de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DURAN CAMPO LUIS CARLOS

A: POSADA VILLA RAFAEL JOSE

CC# 14955696 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 1989-39073

Doc: ESCRITURA 2458 del 04-07-1989 NOTARIA 11. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION DE CONTRATO CONSTITUIDO POR ESCR.# 346.-

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

DE: POSADA VILLA RAFAEL JOSE

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

CC# 16625453 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-08-1989 Radicación: 1989-46378

Doc: ESCRITURA 3031 del 17-08-1989 NOTARIA 11. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 346 DEL 09-02-89 Y 2458 DEL 04-07-89 NOTARIA 11 DE CALI, EN CUANTO AL NOMBRE DEL PROPIETARIO QUE ES LUIS CARLOS DURAN OCAMPO Y NO LUIS CARLOS DURAN CAMPO, COMO POR ERROR SE EXPRESO EN LAS CITADAS ESCRITURAS.-

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

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

CC# 16625453 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-10-1990 Radicación: 1990-62037

Doc: ESCRITURA 7288 del 24-10-1990 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$65,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 1750.-

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

DE: SAENZ GOMEZ MIGUEL

A: ROMERO ANGEL LUIS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-1992 Radicación: 31498

Doc: OFICIO 770 del 30-04-1992 JUZGADO 16 DE INSTRUCCION CRIMINAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO PENAL.-

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

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 4 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 33946

Doc: OFICIO 2444 del 26-04-1993 FISCALIA GENERAL DE LA NACION. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DEL REGISTRO ESCRITURA PUBLICA # 3191 DEL 02-12-87 NOTARIA 4. DE CALI.-ANOTACION # 05.-OFICINA

DE ORIGEN: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD UNO FISCALIA ESPECIALIZADA EN PATRIMONIO ECONOMICO.-

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

DE: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

A: ROMERO ANGEL LUIS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-05-1993 Radicación: 35027

Doc: OFICIO 1139 del 26-02-1993 FISCALIA GENERAL DE LA NACION. de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO # 770 DEL 30-04-92.-OFICINA DE ORIGEN: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD UNO FISCALIA ESPECIALIZADA PATRIMONIO ECONOMICO.-

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 1997-50511

Doc: OFICIO 1322 del 03-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,103,492

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 2000-48654

Doc: OFICIO UF000612 del 14-05-2000 SRIA DE INFRAEST. VIAL Y VALORZ. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFC.1322 DEL 03-07-97.-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-03-2001 Radicación: 2001-16106

Doc: OFICIO UF.00303 del 06-03-2001 SRIA DE INFRAEST. VIAL Y VALORZ. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA 553-000,LIQUIDADO POR RESOL.A-164/96.-
LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA.-

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 5 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DURAN OCAMPO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-04-2001 Radicación: 2001-24100

Doc: OFICIO UF-00437 del 06-04-2001 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VAIL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO # 00303.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DURAN CAMPO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-81888

Doc: ESCRITURA 1802 del 05-06-1996 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$20,000,000.

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR,1 COLUMNA) BF. #0001131509 DEL 29-03-2001

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

DE: ROMERO ANGEL LUIS

CC# 249842

A: RAMIREZ RAMIREZ LUIS FELIPE

CC# 70127939 **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-81890

Doc: ESCRITURA 5191 del 30-12-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$38,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR,1 COLUMNA) BF. #10001131508 DEL 29-03-2001

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ LUIS FELIPE

CC# 70127939

A: ALTAMIRANO VALENCIA OLGA

CC# 31855460 **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-09-2004 Radicación: 2004-74495

Doc: ESCRITURA 2213 del 06-08-2004 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,985,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F. #50057100 DEL 10-09-2004

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

DE: ALTAMIRANO VALENCIA OLGA

CC# 31855460

A: GOMEZ OSORIO GLORIA PATRICIA

CC# 42883027 **X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-59185

Doc: ESCRITURA 1718 del 20-06-2005 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$69,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO - BTA FISCAL #10278323 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: GOMEZ OSORIO GLORIA PATRICIA

CC# 42883027



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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 6 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

A: ORTEGA MONTEZUMA JOSE SAULO

CC# 16630007 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-39458

Doc: CERTIFICADO 9200431436 del 18-03-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION-RES.0169 DE 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-66463

Doc: ESCRITURA 1160 del 29-05-2018 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$245,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA MONTEZUMA JOSE SAULO

CC# 16630007

A: CONSTRUCTORA SANDOVAL S.A.S.

NIT# 9011069671X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-83739

Doc: ESCRITURA 2107 del 23-09-2019 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA SANDOVAL S.A.S.

NIT# 9011069671

A: GRUPO INSULA S.A.S.

NIT# 9013156191X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-09-2021 Radicación: 2021-76369

Doc: ESCRITURA 3728 del 01-09-2021 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$756,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GRUPO INSULA S.A.S NIT 901.315.619-1

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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 7 | TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU-FIDUBOGOTA NIT	
830.055.897-7	X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-09-2021 Radicación: 2021-76369

Doc: ESCRITURA 3728 del 01-09-2021 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU-FIDUBOGOTA
NIT 830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2021-4686

Fecha: 19-07-2021

CORREGIDO EN SU TOTALIDAD EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS, CONFORME A LA ESC.# 1750 DEL 26-03-1974 NOTARIA 2 DE CALI, LIBRO 1 PAR. TOMO 296.FOLIO 210. PARTIDA 2055 DEL ANTIGUO SISTEMA.VALE.ART.59 LEY 1579/2012.MCH

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 30-10-1990

LO SOBREBORRADO: "21" SI VALE.- ART. 35 DCTO. 1250/70.-

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220309418155953246

Nro Matrícula: 370-147267

Pagina 8 TURNO: 2022-112718

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 08:42:39 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-112718

FECHA: 09-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD **Bogota** FECHA **14 de marzo de 2022**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco de Bogota** NIT X C.C: ____ No. **860.002.964-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **GRUPO ÍNSULA S.A.S.** NIT X C.C: ____ No. **901.315.619-1**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **ÍNSULA LIVING**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **AVENIDA 5 N # 4N - 52**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **370-14726-7**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **3728**, DE FECHA: **1 de septiembre 2021**,
NOTARÍA: **Dieciocho** DE: **Cali**
8. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$770,000,000.** CUANTÍA INDETERMINADA

INFORMA QUE

yo BANCO DE BOGOTÁ S.A., en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Luis Alberto Rodriguez Escobar
Jefe (e) Centro de Procesos Crédito de Vivienda y Constructor
Banco de Bogota
Elaboro: FMB

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **HIPOTECA POR VALOR DE:** escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

Notas:

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

Entre el (los) suscrito(s) a saber: (i) **SIMÓN SÁNCHEZ CORTÉS**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.053.820.229 domiciliado en el municipio de Jamundí, actuando en su calidad de Representante Legal de **GRUPO INSULA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado de fecha veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15.028 del Libro IX, identificada con NIT No. **901.315.619-1**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali., sociedad que en virtud del documento privado número **2 3 92033**, de fecha trece (13) de febrero de dos mil veinte (2.020), por el cual se celebró **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** número **2-1-86722** de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019); **EN ADELANTE EL CONTRATO**; en donde se establece que es el **FIDEICOMITENTE**, responsable **DEL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ**, y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, (ii) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **XXXXXXXX**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX**, de **XXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** de una parte, y por la otra, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:-----

-----CONSIDERACIONES-----

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **INSULA LIVING JUANAMBÚ** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-147267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, en adelante el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por treinta y tres (33) apartamentos, de los cuales ocho (8) son Vis y veinticinco (25) son NO VIS quince (15) parqueaderos privados y doce (12) depósitos privados, (...)-----
2. Que, (...), el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo. -----
3. Que (...) el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos del **PROYECTO**, (...)-----
4. Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.-----
5. El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-147267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyo propietario es el **FIDEICOMITENTE**. -----
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**. -----
7. Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**. -----
8. Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones (...)-----
9. Que la sociedad **GRUPO INSULA S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO** y **PROMETIENTE VENDEDOR** del presente documento, aceptan que la **FIDUCIARIA**, no será

31 14

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

responsable por la entrega, calidad, saneamiento o precio del inmueble, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales establecidos en la presente promesa de compraventa. -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a instruir a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7**, sociedad fiduciaria domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta(30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Once (11) de Bogotá, que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING JUANANBÚ - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**, para que transfiera a título de venta a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado como **APARTAMENTO xxxxxxxxx interior xxx**. *Está ubicado en el xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la edificación junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ de Construcción denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR LIVING JUANANBÚ-P.H.(en adelante EL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ) ubicado en la ciudad de Cali, en el LOTE 10 AVDA 5 NORTE BARRIO JUANANBU HOY CALLE 4 NORTE y que se desarrolla en el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número: 370-147267 ubicado en Cali, y que se distingue como APARTAMENTO xxxx DEL INTERIOR xxx, tiene un área privada construida de xxxxxx y un metros cuadrados (xxx mts2). le corresponde un coeficiente de copropiedad de xxx % dentro de la edificación. su altura libre es de xxx mts.* -----
Linderos.

Por el Cenit. -----

Por el Nadir. -----

DEPENDENCIAS: ----- *consta* ----- *de* -----
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

NOTA. - El inmueble identificado como **APARTAMENTO xxxxx DEL INTERIOR xxxx**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL LIVING JUANANBÚ** se promete en venta **EN OBRA GRIS, SIN ACABADOS.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S);** como constructor del **PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ** para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ** . -----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

PARÁGRAFO CUARTO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR queda expresamente autorizado por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** para realizar las, aclaraciones, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le hagan por su cuenta al reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizara dentro de las disposiciones previstas en la citada Ley. **LINDEROS GENERALES:** EL LOTE DE TERRENO NÚMERO DIEZ (10 D DE LA SE DESARROLLA EL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ cuyos linderos son: NORTE, con el lote # 11 en 31.00 metros NOROESTE: en 17.00 metros con la avda. 5. NORTE, SUR ESTE: en 11.00 metros con terrenos ya construidos, SUROESTE: EN 27.65 metros con la parte restante del lote No. 10, hoy construido ----- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 370-147267 y la cedula catastral número B009200030000 ID PREDIO 0000157779. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - Al inmueble prometido en venta se le asignara el folio individual una vez se registre el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ y sus unidades habitacionales resultantes y aprobadas en los planos de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO SEXTO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO que corresponda, el desenglobe de las unidades inmobiliarias. - **SEGUNDA: TRADICIÓN:** el inmueble donde se se desarrolla el PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ fue adquirido por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil por medio de la escritura pública xxxxxxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxx (xx) de xxx de dos mil xxxxxxxx (20xx) otorgada en la notaria xxx (xxx) del círculo de Cali, que le hiciera la sociedad **GRUPO INSULA S.A.S** a la a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7** como vocera del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING JUANANBÚ – FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 –** **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES xxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$xxxxxxxxxxxxxxxxxx.)** **M.CTE.,** de los cuales: -----

EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S) ha cancelado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hasta la fecha de la firma de esta promesa la suma de **xxxxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxx) M.CTE.** El saldo del precio, es decir la suma de **xx (\$ xxxxxxxxxxxxx) M.CTE.,** que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** se obliga (n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así: -----

A) -----

FECHA DE PAGO	VALOR
xx-feb-21	\$ xxxxxxxxxxxxx
30-mar-21	\$ xxxxxxxxxxxxx
TOTAL	\$ xxxxxxxxxxxxx

La suma de **xxxxxxxxxxx MILLONES xxxxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$xxxxxxxxxxxxxxxxxx) M.CTE.,** correspondiente al saldo de la cuota inicial. -----

B) La suma de xxxxxxxxxxxxxx MILLONES xxxxxxxxxxxxxx MIL NOVENTA PESOS (\$xxxxxxxxxxxxxxxxxx) M.CTE., correspondiente al valor en pesos, del subsidio, (SI LO HUBIERE) que les fue adjudicado por la **CAJA DE COMPEACION FAMILIAR xxxxxxxxxxxxxx NIT. xxxxxxxx-1 a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** según comunicación de fecha 25 de agosto de 2020 con Postulación No. **xxxxxxxxxxxxxxxx** una vez acredite ante dicha Entidad los documentos respectivos. Para tal efecto, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) en forma expresa a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que acepte en su nombre, la liquidación definitiva del subsidio y para recibir por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o en su

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

nombre, el valor del mismo subsidio otorgado para cancelar el saldo estipulado en el presente literal b) de la presente Cláusula. -----

PARAGRAFO PRIMERO- EL Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el literal b) de esta cláusula les fue adjudicado al Grupo Familiar conformado por las siguientes personas: BRIGITTE ANDREA RUIZ MARTINEZ CC 11.015.430.423, SANTIAGO MEDINA RUIZ: MENOR DE EDAD. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El dinero cancelado con el SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL corresponde a lo establecido de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y en sus disposiciones reglamentarias. -----

PARAGRAFO TERCERO: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. -----
Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. -----

PARAGRAFO CUARTO: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el artículo anterior se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.-----

PARAGRAFO SEPTIMO: SOLICITUD REGISTRAL. En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que se viene mencionando, **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali proceder a la inscripción, en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refiere esta cláusula. -----

34 77

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

PARAGRAFO OCTAVO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.-----

C) El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXXXXX) M.CTE.,** La cubrirá(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con el préstamo que, con garantía hipotecaria, le(s) ha concedido **XXXXXXXXXXXXX. NIT XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

PARAGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) incondicionalmente a **XXXXXXXXXXXXX**, para que el producto del crédito sea entregado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR.** -----

PARÁGRAFO DECIMO - Las sumas mencionadas en el literal A) de la presente cláusula serán consignadas a partir de la fecha de la firma de esta promesa por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** en la **CUENTA DEL BANCO DE BOGOTA AL ENCARGO FIDUCIARIO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX**, el mismo donde se ha consignado los valores iniciales, a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – LIVING JUANANBÚ.** El incumplimiento en el pago de las cuotas determinadas en la cláusula tercera de la presente Promesa de Compraventa acarreará al **PROMETIENTE COMPRADOR** el cobro de intereses moratorios al máximo legal autorizado por la ley. -----

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO. - EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** autorizan a **XXXXXXXXXXXXX**, para que el valor del préstamo que le sea otorgado sea girado directamente en favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – LIVING JUANANBÚ.** En caso de mora en el pago del capital **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** reconocerá y pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Ley, según lo previsto en el código de comercio.-----

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) de conformidad con lo previsto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, bajo la gravedad del juramento declaran, que el precio incluido en el presente contrato es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. -----

CUARTA: SOLICITUD DE CRÉDITO (SI LO HUBIERE): EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) se obliga: -----

- a) A presentar la respectiva solicitud de crédito A **XXXXXXXXXXXXX** junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, dentro de los Quince (15) días siguientes a la firma de la presente promesa. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto de precio, con sus propios recursos. Si no cumpliera ni lo primero ni lo segundo, si el crédito es negado por estar **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** reportado(s) en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o es negado por falta de capacidad de endeudamiento o por no cumplir

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

con el nivel de ingresos requeridos, de acuerdo a lo manifestado en la opción de compra, se entenderá que él ha incumplido y dará derecho al **PROMETIENTE VENDEDOR** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la cláusula quinta del presente documento.-----

- b) A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito.
- c) A comunicar al **PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de firma de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregar al **PROMETIENTE VENDEDOR** copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliera con esta obligación **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entenderá que el crédito le ha sido negado a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** y en consecuencia procederá de conformidad con lo que se indica en el parágrafo primero de esta misma cláusula.
- d) Si el crédito le fuera aprobado, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se obliga a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Una vez cumplido lo establecido en el literal a) de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente: -----

1) Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato y la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de cualquiera de ellas dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Una vez suscrita la Escritura Pública y entregado el(los) inmueble(s), si la entidad financiera no ha desembolsado en el transcurso de los siguientes 30 días calendario, el valor del crédito, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)**, sobre esta parte del precio, reconocerá(n) y pagará(n) mensualmente la suma equivalente a la cuota que debería haberle cubierto al Banco por el monto a él otorgado, hasta el día en que se efectúe el pago o subrogación. Esta cuota la pagará **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** en las oficinas de la Constructora, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la Escritura, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** autoriza en forma expresa al **PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él (ellos) en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete(n) a autorizarlo, mediante comunicación que para tal efecto habrá(n) de suscribir el día de la firma de la Escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él (ellos), o en su nombre, el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el literal b) de la cláusula tercera. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se obliga a cubrir la diferencia al **PROMETIENTE VENDEDOR**, el mismo día de la firma de la escritura que perfeccione este contrato de promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** en forma expresa autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S)**

36

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

COMPRADOR (A) (E) (S) no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y financiero de sus obligaciones, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato previo descuento de las respectivas arras.-----

SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO. - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la(s) entidad(es) crediticia(s) el (los) préstamo(s), reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos. Así mismo **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) la(s) entidad(es) crediticia(s) necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que se regulan más adelante.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la(s) entidad(es) crediticia(s), la caja de compensación o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de la(s) entidad(es) crediticia(s) o de la caja de compensación; si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito. -----

PARÁGRAFO SEXTO: en el caso de que la entidad crediticia que apruebe el crédito sea una caja de compensación, será obligación especial de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, permanecer vinculados a la Caja hasta el desembolso del crédito solicitado y estar al día en los pagos, adelantar oportunamente todas las gestiones que la Caja le(s) exija como requisitos previos a la aprobación y/o al perfeccionamiento de la relación crediticia, tales como suministro de información, documentación, tramite y suscripción de contratos de seguros y la consecuente presentación de las pólizas, firma y registro de pagarés, otorgamiento de garantías reales o personales, etc. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la(s) entidad(es) crediticia(s) o a la caja de compensación, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel (la) (lo) que es exclusivamente de su cargo. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: En el caso de que la entidad o la caja, apruebe el crédito por un valor inferior al previsto, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en otro sí que se adjuntará a este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a devolver a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los treinta(30) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comuniquen a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el rechazo de la propuesta, previo descuento a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato, quedando en plena

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

libertad **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Si reunidos por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, ésta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de la(s) entidad(es) crediticia(s) o de la caja de compensación, de la negativa del crédito. -----

PARÁGRAFO DECIMO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, previo descuento de la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato. -----

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al crédito aprobado o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** restituirá(n) el inmueble a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa, previo descuento de la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato. -----

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras. -----

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO En caso de mora en el pago del capital indicado en el cuadro del numeral A **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho lo cual será comunicado a **EL(LOS)**

36

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) , sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.-----

PARÁGRAFO DECIMO CUARTO: Los pagos que haga(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO DECIMO QUINTO:** Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO DECIMO QUINTO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.-----

PARÁGRAFO DECIMO SEXTO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o rechazar la modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato derivada de la indexación del subsidio asignado, manteniendo la forma de pago establecida a la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.-----

QUINTA: PACTO DE ARRAS: Acuerdan las partes fijar las arras del negocio la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta de este contrato. Es decir, la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) M.CTE.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, es decir, si **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** no cumpliera las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa perderá las arras y si fuere **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien las incumpliere, devolverá las arras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.-----

SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTÍA: **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** y a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión del presente contrato, así como también **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones del **PROMETIENTE VENDEDOR**.-----

SÉPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría xxxxxxxx(xxx) del círculo de Cali. el día xxx de xxxxxxxx de 20xxx Hora: xxxxxxxxxx AM, siempre y cuando **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.**

APTO XXX

para **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** por la prórroga que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le(s) conceda.-----

PARAGRAFO PRIMERO: La no comparecencia de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente Contrato y hacer efectivas las arras a su favor.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, incluidos la no instalación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras del servicio, y hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado.-----

PARÁGRAFO TERCERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA.- Para **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya (n) realizado la cancelación total de la cuota inicial, pago de avalúos y estudios de títulos a las entidades financieras, gastos administrativos y demás y, hayan obtenido el Paz y Salvo otorgado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con fecha no inferior a quince (15) de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa, documento que exigirá la Notaría el día estipulado para la firma. 2. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos deberán ser entregados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. 3. Que haya sido notificada la aprobación definitiva del crédito que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. 4. Que haya sido notificada la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda si los hubiere. 5. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya (n) efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito, del Subsidio de Vivienda, de las cesantías y del ahorro programado si se hubieren comprometido como parte del precio.-----

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de éstos documentos, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso o por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en este mismo contrato.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.-----

PARÁGRAFO SEXTO: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los intereses se empezarán a causar a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO SEPTIMO: En la escritura de compraventa se dejará constancia de que se trata de una solución de vivienda de interés social obtenida con el producto de un subsidio familiar de vivienda, se consignará el valor y se establecerá la fecha de su adjudicación, el número de elegibilidad del proyecto, las sanciones previstas en el numeral 8º de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del correspondiente patrimonio de familia inembargable, regulado por el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989.-----

OCTAVA. - ENTREGA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfiere **AL PROMETIENTE COMPRADOR** en un plazo no mayor a 90 días calendarios contados a partir del día de la firma de la escritura. De dicha entrega se dejará constancia en un acta de entrega que deberá ser firmada por las partes. Los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, se registraran en un documento adjunto, sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble, que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza que se encuentra a paz

40-23

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

y salvo por concepto de impuesto predial por la totalidad del año fiscal vigente, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Municipal, Departamental y Nacional y que ha cancelado los derechos de acometida y medidores de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. -----

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega también del Manual del Propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a uso indebido o modificaciones realizadas directamente por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)**, haciendo caso omiso de las recomendaciones de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. Si **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** no comparece a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa suficiente a juicio del **PROMETIENTE VENDEDOR**, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante la suscripción de un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega y **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** podrá reclamar las llaves en las oficinas de **GRUPO ÍNSULA S.A.S.** Si como consecuencia de la negativa de **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna(s) de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la fecha determinada para la entrega esta será prorrogable por causas de fuerza mayor ajenas al constructor o por la demora en la instalación de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios. En estos casos se podrá realizar la entrega del inmueble con servicios provisionales siempre y cuando **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** manifieste su aceptación por escrito y el **PROMETIENTE VENDEDOR** se comprometa a realizar todas las gestiones pertinentes para agilizar la instalación de los servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según las normas de carácter transitorio previstas en la ley 675 de 2001, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(S)** quedará obligado a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula de la presente **PROMESA DE COMPRA VENTA**. -----

PARAGRAFO TERCERO: En su condición de **CONSTRUCTOR EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LIVING JUANANBÚ-P.H.** -----

PARAGRAFO CUARTO: En su condición de **CONSTRUCTOR EL PROMETIENTE VENDEDOR** certifica que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, que establece "(...) "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra diez (10) años y para acabados de un (1) año."

NOVENA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. No obstante, lo anterior, la presente promesa de compraventa estará sujeta a la inspección, control y vigilancia de la secretaria del Hábitat en lo que respecta a su competencia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. -----

46-29

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.**

APTO XXX

DECIMA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LIVING JUANANBÚ FIDUBOGOTA** no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de todo gravamen o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes,

etc., salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó. Y que, a la fecha de la presente promesa, el(los) inmueble(s) se encuentran a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal. Las cargas que graven al inmueble mientras no se transfieran el derecho de dominio serán de cargo del **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y no de **PROMITENTE COMPRADOR**. Así mismo, el **PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del inmueble objeto de promesa. -----

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. En cuanto al impuesto predial del año en curso en el momento de la firma de la Escritura, será pagado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Para efectos del pago del impuesto predial, el mismo se regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. ----

PARÁGRAFO: AL PROMETIENTE VENDEDOR en su calidad de constructor, y en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con **LA FIDUCIARIA**, le corresponde salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley, situación está que es de pleno conocimiento y aceptación por parte de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración de este, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

DÉCIMA TERCERA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta por este contrato la hará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en la fecha establecida en la cláusula octava mediante acta e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, en su calidad de constructores, se obligan a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por el **PROMETIENTE VENDEDOR** y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el término convenido para la entrega, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**, dicha entrega

42 25

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.**

APTO XXX

se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Se hace constar que **EL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ** cuenta con las redes externas e internas de suministro de gas domiciliario; sin embargo, serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)(S)** los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa de Gas Natural. ----

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL PROMETIENTE VENDEDOR: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del **PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ** y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad y cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ**. Teniendo en cuenta lo anterior, le corresponde a **PROMETIENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. En consecuencia, **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente, promotor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ** y por ende no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO DE CONSTRUCCION**. -----

DECIMA QUINTA: GASTOS: Los derechos, impuestos y recaudo liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **PROMETIENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a los **PROMETIENTES COMPRADORES**, a la oficina de registro e instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** requiera o solicite, al igual que las autenticaciones, diligencias y hojas matriz, impuesto a las ventas y en general cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. El impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. -----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR estipulará el valor de gastos de escrituración que incluirán Derechos y gastos notariales, Registro, Beneficencia, cheques de gerencia, gastos de papelería, fotocopias, trámites y mensajería. Este monto será pagado a la constructora máximo quince (15) días antes de la fecha estipulada para la firma de escritura. La legalización de la escritura, es decir, su inscripción ante registro estará a cargo única y exclusivamente del **PROMETIENTE VENDEDOR** de manera especial cuando el negocio incluya crédito hipotecario y/o subsidio.-----

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

PARAGRAFO: La cesión del presente contrato de compraventa por parte de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**, estará sujeta a una sanción monetaria correspondiente al 10% del valor total del inmueble. -----

DECIMA SEPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** realizó la radicación completa de los documentos necesarios para llevar a cabo la construcción y enajenación de vivienda, ante la SECRETARIA DE GESTIÓN Y DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA, del

43 26

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

municipio de Santiago de Cali, con la radicación numero XXXXXXXX del día XX del mes de XXXX del dos mil veintidós (2022).-----

DÉCIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que se pueden derivar del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutaran por medio del procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia. --

DÉCIMA NOVENA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros, salvo de aquellos derivados de vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley.-----

VIGESIMA: INTUITO PERSONAE. - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión. -----

VIGESIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de promesa de compraventa quedara resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compra venta en virtud de esta estipulación en los siguientes casos: -----

1. Si **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la **CLAUSULA TERCERA** de la presente promesa. -----

2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa. -----

VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en

las oficinas de recibo de correspondencia de la Calle 64 113D 10 – piso 2 (Local 13) situadas en la ciudad de Bogotá D.C., en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** enviándola por correo a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo: alberto.pinzonp@gmail.com. -----

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. Así mismo, las partes manifiestan expresamente que con la suscripción de la presente promesa se ha ejercido por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la opción de compra suscrita entre las partes en fecha 07 de enero de 2020. -----

VIGÉSIMA CUARTA: EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) los términos establecidos en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2 3 92033, de fecha trece (13) de febrero de dos mil veinte (2.020), suscrito por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**-----

VIGÉSIMA QUINTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMETIENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO ÍNSULA LIVING JUANAMBÚ-P.H.
APTO XXX**

VIGÉSIMA SEXTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. -----

VIGÉSIMA SEPTIMA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **GRUPO INSULA S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR LIVING JUANAMBÚ-P.H.** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----
En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los xxxxxxxxxx (xx) días del mes de enero de 20xx en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez. -----

(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

C.C. xxxxxxxxxxxxxxxxx

Dirección: _____

Telefono: _____

EL PROMETIENTE VENDEDOR

SIMÓN SÁNCHEZ CORTÉS

C.C. 1.053.820.229

REPRESENTANTE LEGAL GRUPO INSULA S.A.S NIT. 901315619-1

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL XXXXX (2.000).

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XXX) DEL CIRCULO DE CALI -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX) -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370-

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): B009200030000. ----- EN MAYOR EXTENSION

ID PREDIO: 0000157779. ----- EN MAYOR EXTENSION

DESCRIPCION: APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxxxxxxxx (xxx), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO CALLE CUATRO (4) NORTE DE CALI- --

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA -----	\$ XXXXXXXX
0855	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----	\$ XXXXXXXX
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----	SI () – NO: ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

FIDEICOMISO-----

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897-7

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO-----

GRUPO INSULA S.A.S. ----- NIT. 901.315.619-

COMPRADOR(ES) -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. XXXXXXXX

En la ciudad de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría XXXXX (XXX) de este Círculo,

se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos: -----

Comparecen con minuta enviada por correo electrónico a saber: **(i) ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Instrumento, identificada tributariamente con el **NIT. 800.142.383-7** sociedad que actúa como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU – FIDUBOGOTA** identificado con el **NIT. 830.055.897-7**, quien en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**, de una parte y de la otra **(ii) SIMON SANCHEZ CORTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.820.229 expedida en Manizales, quien actúa en Calidad de representante legal de **GRUPO INSULA S.A.S.**, con NIT 901.315.619-1, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15028 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza en el presente instrumento, quien en adelante y quien en adelante se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO Y/O EL FIDEICOMITENTE**, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará, **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, **(iii) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a,s) de xxxxxxxxxxxxxxxx,

identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) xxxxxxxxxxxx
expedida en xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es)
obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente
instrumento se denominará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron
que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones
legales vigentes en la materia. -----

----- **ANTECEDENTES** -----

PRIMERO: Que el día doce (12) de mayo de dos mil Veintiuno (2021), **GRUPO
INSULA S.A.S.**, con NIT 901.315.619-1, en Calidad de **FIDEICOMITENTE** y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en Calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-98637,
adicionado con otro si No. 1 de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil vintiuno
(2021) que tiene por objeto: -----

"(...)"-----

OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto
constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INSULA
LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en
desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión: -----

A. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** identificado
con Folio de Matrícula número 370-147267 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Cali, junto con los demás activos aportados por **EL
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. v permitir v facilitar el desarrollo del

- d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. --*
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. -----*
- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. ---*
- E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. -----*
- F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----*
- (...)-----*

SEGUNDO. Que mediante la escritura pública número tres mil setecientos veintiocho (3728) de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali; la sociedad GRUPO INSULA S.A.S., transfirió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-147267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU – FIDUBOGOTA**, de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble. -----

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE**, tiene como objeto principal, la construcción, parcelación, negociación, urbanización y venta de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el Proyecto denominado **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU**, compuesto por treinta y tres (33) apartamentos, de los cuales veinticinco (25) son del tipo no VIS y ocho (8) tipo VIS-----

CUARTO: Que el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU-PROPIEDAD HORIZONTAL**, será desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-147267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, **EN LA CALLE CUATRO (4) NORTE DE CALI- VALLE**,-----

QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU-PROPIEDAD HORIZONTAL** -----

SEXTO: Que el desarrollo de la construcción del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU-PROPIEDAD HORIZONTAL** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU-PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

----- **SECCION PRIMERA** -----

----- **COMPRAVENTA**-----

Se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican:-----

PRIMERA. OBJETO: **EL VENDEDOR**, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A,ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxxxxxxxx (xxx), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO CALLE CUATRO (4) NORTE DE CALI**-----

LINDEROS GENERALES: El globo de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU-PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Cuenta con un área de trescientos setenta y ocho metros cuadrados (378 M2) aproximadamente, inmueble comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS**:-----

NORESTE: Con el lote número once (11), en extensión de treinta y un metros (31.00 mts.), **NOROESTE:** En extensión de diecisiete metros (17.00 mts.), con la avenida quinta (5) norte, **SURESTE:** En extensión de once metros (11.00 mts.), con terrenos ya construidos; **SUROESTE:** En extensión de veintisiete puntos cuarenta y cinco metros (27.45 mts.), con la parte restante del lote número 10, hoy construido.

A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula

inmobiliaria número 370-147267 y la cedula catastral número B009200030000 ID
 PREDIO 0000157779.-----

LINDEROS ESPECIALES

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero **307 -**
xxxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y
 las cedula catastrales números y la cedula catastral número **B009200030000 ID**
PREDIO 0000157779 EN MAYOR EXTENSION -----

La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, contenido en la escritura pública número xxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxxxxxxxxx (xxx) de Jxxxx de dos mil

xxxxxxxxxx (20xx), otorgada en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada al (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 307-147267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en todos sus derivados., Reglamento y disposiciones que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió la propiedad del inmueble que transfiere así: -----

a) El inmueble donde se desarrolla el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU – PROPIEDAD HORIZONTAL** fue adquirido mediante escritura pública número tres mil setecientos veintiocho (3728) de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA, NIT 830.055.897-7**, que le hicieran la sociedad **GRUPO INSULA S.A.S.** -----

b) Posteriormente las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por **GRUPO INSULA S.A.S.**, a sus exclusivas expensas, en ejecución El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción Resolución número **Licencia de Construcción Resolución número 76001-1-20-0962** , expedida por la Curaduría Urbana Número **UNO (1)** de **Santiago de Cali**, el quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2019) y ejecutoriada el xxx (xxx) de xxx de dos mil veintiuno (2021), -----

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMITENTE garantiza que el **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA**, no ha enajenado a

ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.-----

PARÁGRAFO: En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No 2-1-98637 adicionado con otro si No. 1 de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley -----

CUARTA: Manifiesta el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda (de acuerdo con la Licencia de Construcción número **Licencia de Construcción Resolución número 76001-1-20-0962** , expedida por la Curaduría Urbana Número UNO (1) de Santiago de Cali, el quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2019) ,debidamente ejecutoriada. -----

QUINTA: REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, en calidad de Constructora de conformidad con la ley. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor total de los aportes que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA**, equivalen a la suma de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales fueron o serán cancelados en la siguiente forma:

1) La suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**,

declaran recibida en la fecha a entera satisfacción. -----

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público **EL FIDEICOMISO** en calidad de **VENDEDOR** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL COMPRADOR o ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desglose catastral del inmueble materia de la presente compraventa. Desde la fecha de la presente escritura pública de compraventa, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A, ES)**. Desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **GRUPO INSULA SAS**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR**

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, y gas, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva.-----

PARAGRAFO CUARTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: El FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha.-

PARAGRAFO QUINTO: Servicio de Gas Natural: El FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega las redes para la instalación del servicio de gas, y los derechos de conexión a paz y salvo de la respectiva unidad de vivienda, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. -----

PARAGRAFO SEXTO: Servicio de energía: En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por XXXXXXXXXXXXX, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES),** una vez el servicio sea efectivamente instalado.-----

OCTAVA: ENTREGA: GRUPO INSULA S.A.S., en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL (LA, LOS)**

COMPRADOR(A,ES), se hará dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la presente escritura, sin embargo esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo de **GRUPO INSULA S.A.S., y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).**-

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa se entregará por parte de **GRUPO INSULA S.A.S.**, una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará por sesenta (60) días a partir de la fecha en que hubiera cesado la causa que dio origen a los eventos antes descritos, sin que tal hecho configure incumplimiento del **VENDEDOR - CONSTRUCTOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EL FIDEICOMITENTE** por el término de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

PARAGRAFO CUARTO: **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** cuenta con las garantías legales de diez (10) años para la estabilidad de la obra y de un (1) año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado(s). La sociedad **GRUPO INSULA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **GRUPO INSULA S.A.S.**, cederá a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO SEXTO: EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO no responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) **EL(LA,LOS)COMPRADOR(A,ES)** en las unidades privadas. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que está(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **EI CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** -----

PARÁGRAFO OCTAVO: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **EI CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Edificio, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

PARÁGRAFO NOVENO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio, tales como salón comunal, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO DECIMO: Según las normas de carácter transitorio previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número

XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX) de fecha XXXXXXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veintiuno (XXXX) otorgada en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **EL FIDEICOMITENTE** ejercerá la función de ADMINISTRADOR PROVISIONAL de la Propiedad Horizontal. **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el ADMINISTRADOR PROVISIONAL como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula. -----

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En su condición de **CONSTRUCTOR** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU – PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

NOVENA: GASTOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -

DÉCIMA. RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** realizó la radicación completa de los documentos necesarios

para llevar a cabo la construcción y enajenación de vivienda, ante la SECRETARIA DE GESTIÓN Y DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA, del municipio de Santiago de Cali, con la radicación numero XXXXXXXX del día XX del mes de XXXX del dos mil veintidós (2022), cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, radicó ante la oficina, Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda (SGOV), la totalidad de los documentos requeridos para el tramite de Radicación de Documento. -----

DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, el(los)(a) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y la sociedad **GRUPO INSULA S.A.S.**, declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **GRUPO INSULA S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR INSULA LIVING JUANANBU – PROPIEDAD HORIZONTAL** en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad

para su realización. -----

DECIMA TERCERA: Oponibilidad del Contrato de Fiducia: El(la, los) **Comprador(A,ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia **mercantil número XXXXXXXXXXXXXXXX, suscrito** por las partes.-----

Comparece nuevamente: **SIMON SANCHEZ CORTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.820.229 expedida en Manizales, quien actúa en Calidad de representante legal de **GRUPO INSULA S.A.S.**, con NIT 901.315.619-1, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15028 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza en el presente instrumentoy manifestó: -----

1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. -----
2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INSULA LIVING JUANAMBU- FIDUBOGOTA** y en calidad de **VENDEDOR**. -----
3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. -----
4. Que, como Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
mayor(es) de edad, vecino(s) de
identificado (a, s) con cédula(s) de ciudadanía número(s)
expedida(s) en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
quien(es) obra(n) en nombre propio, y para los efectos del presente instrumento se

denomino **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ---

b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL VENDEDOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

e) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato. -----

f) Que conoce el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración suscrito entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y la sociedad **GRUPO INSULA S.A.S.**

*** * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * ***

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ AL COMPRADOR (A, ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE

JURAMENTO:

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL:

B) QUE ____ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) ____ **QUEDA** AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

**COMPROBANTES FISCALES
EN MAYOR EXTENSIÓN**

3) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2001) EN SU ARTÍCULO 29, EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO DE LAS

CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL "CONJUNTO" DEL CUAL HACEN PARTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE CONFORME A LO DECLARADO POR LOS OTORGANTES Y POR TRATARSE DE VIVIENDA NUEVA A LA FECHA NO SE ESTÁ CANCELANDO SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE EXPENSAS POR ADMINISTRACIÓN, ASÍ LO MANIFIESTAN Y SE RESPONSABILIZAN DE DICHA DECLARACIÓN. -----

NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

FIDEICOMITENTE:

SIMON SANCHEZ CORTES

C.C. 1.053.820.229 expedida en Manizales

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

REPRESENTANTE LEGAL GRUPO INSULA S.A.S.

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015**

COMPRADOR (A, ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

ANDRES NOGUERA RICAURTE

C. C. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA BOGOTA

S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
INSULA LIVING JUANAMBU NIT: 830.055.897-7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015

ACTIVIDAD ECONÓMICA (*Resolución 044 de 2007 UIAF*): FIDUCIARIA

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-20-0962 de: Año: 2021 Mes: 04 Día: 15

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Corador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades conagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Qué GRUPO INSULA S.A.S. realice (aroe) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran oír y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Presos el 10/01/2021 en los avisos legales del Diario de Occidente, no se presentaron objeciones. Que en los alcances de dicha solicitud de licencia se publicó Edicto Presos el 10/01/2021 en los avisos legales del Diario de Occidente, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-20-0962 de fecha 2020-11-20, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 del Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sin modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUME:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS Y VIS - INSULA LIVING JUANAMBU	
Solicitante (s): GRUPO INSULA S.A.S	Teléfono 3114850678
Identificado con C.C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ N° 901315619-1	Email: sison.sanchez@grupoinsula.com
Para el predio N° 8009280030000	M.I. 370-147267 Fecha: 18/11/2020
Barrio/Urb.: JUANAMBU	Código Barrio: 0205
Dirección: AVENIDA 5 ENTRE CALLE 4 NORTE Y CALLE 6 NORTE	
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la promesa, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación U. N° 201943203000123882 Expedir: 19-02-2020 Área Actividad: RN Tratamiento: C3 Estatus: 4 Up: 7				
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A IMP. DELINEACIÓN: 00130004757 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 23-03-2021 VALOR: \$30.404.800				
Arquitecto: ALEJANDRO BOTERO SALAZAR			Matrícula: A76092002-84504434 Tel.	
Constructor Responsable de la Obra: SIMON SANCHEZ CORTES (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)			Matr. / C.C. / Nit: 17202-333769 CLD Tel.	
Ingeniero Calculista y/o Geotécnista de la Obra: JULIAN CAMILO AVILA MORENO Matrícula: 17202-299515 CLD Tel.				

[illegible]

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Avenida 5. (vía local) a partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 1.50 metros como máx. más 3.50 metros como antejardín, hacia adelante. Empalmado paramento con el predio vecino N°4 Norte -70 (Edificio Titanic), vía de 10.00 metros. **Presentó concepto técnico** evaluación de obstáculos número de solicitud E-2020014162-RE expedido el 01/12/2020 por la Fuerza Aérea Colombiana. **Presentó** Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicios Consecutivo: 5810458832020 expedida el 01/09/2020 por Emcali EICE-ESP. **Presentó** recibo de pago aportes urbanísticos por mayor edificabilidad recibo No.074000000807 de 24/03/2021 expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. **Presentó** facta técnica para la implementación del ascensor vehicular con cilindros verticales de la Empresa Grupo Empresarial Parking Experts, se deberá cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial vigentes y aplicables. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K del Manual NSR - 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 545 de 2015. ******Más tres sótanos. *******Corresponde a doce (12) estacionamientos para vehículos y tres (3) estacionamientos para bicicletas. *******Corresponde a un (1) estacionamiento para vehículos y un (1) estacionamiento para PMR.

ARTÍCULO 7. La unicidad de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vocales y se remitan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y comunicando oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Agradezco la modalidad de Licencia Universitaria mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.,
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y residuos de la construcción.
 3. Cumplir con lo preceptado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020.- RETIE, Resolución 4135.0.31.1055 del 28 de diciembre del 2015
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES.
1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1706 de 2016
- c. DE LAS OBLIGACIONES:
1. Ley 358 de 1997, Art. 517, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.3, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 17 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. DE LAS PERSONAS:
1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
1. Ley 143 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2961 de 2013 Nivel Nacional.- Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRIS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2003
 5. Decreto Municipal 412.010.20.0773 de 2018 (Artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeñas y grandes generadoras de RCD
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
1. Esta obra responde de su constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 943 de 2017.

ARTÍCULO 5°. Con el presente se aprueba los Reglamentos de Recaudación ante el Concejo Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planes aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Comisaría Ejecutiva Ejerce de Oficio su máxima responsabilidad al emitir por la interposición de la solicitud en esta Manifiación y por las gest de ella en adelante.

Notifikasi & Komunikasi

Arquitecto Revisor LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
---	---

DIGITO: C. SALAMANCA

Calle 4B No. 27-34 San Fernando

PBX: (2) 514 5764

E-mail: info@cu1call.com

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SIC - MECI - SISTEDA FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.18.P04.F02	
		VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 23 de abril de 2022

Nombre del programa: INSULA LIVING JUANAMBU ✓

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. / Fideicomiso Insula Living Juanambú-Fidubogotá ✓

N° de Unidades: 33 Lotes: 0 Casas: 0 Apartamentos: 33

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 46.1 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 16 MESES

Costos Directos e Indirectos: 3.958.231.605 ✓

Valor comercial del terreno: 756.000.000 ✓

Costo total del programa: 4.714.231.605

Precio venta total del programa: 7.701.588.000 ✓

Valor por unidad: 233.381.454

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>2.582.722.605</u> ✓	<u>54,79%</u>
Recursos en Fiducia	<u>1.817.358.483</u> ✓	<u>38,55%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>314.150.517</u> ✓	<u>6,66%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
TOTAL RECURSOS:	<u>4.714.231.605</u> ✓	

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación de un plan de vivienda es aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA		MMCS03.02.03.18.P04.F02	
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN	3
			FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja		
Saldo Bancos		
Saldo Cuentas de Ahorros		
PARTIDAS EN EFECTIVO		
Cedulas Capitalización		
C.D.T		
Otros (Especificar)		
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO		
Letras por cobrar (corto plazo)		
Cheques por cobrar (corto plazo)		
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		
Lote de terreno		756.000.000 <
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra		
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado		1.826.722.605 ✓
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES		2.582.722.605 ✓

CONTADOR

Nombre: ADRIANA ELIZABETH PEREZ BUSTOS

Tarjeta Profesional N°: 161586-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ANDRES NOGUERA RICAURTE

C.C: 80.503.834

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: SIMON SANCHEZ CORTES

C.C: 1053820229

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=09> Contribución de personas que realizan la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Elaborado por: Camilo Alberto Guerrero Becerra.	Cargo: No aplica	Fecha: 08/oct/2018	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García.	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 20/oct/2018	Firma:
Aprobado por: Alejandra Hernández	Cargo: Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.	Fecha: 08/oct/2018	Firma:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

COSTO DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA

CAPITULO No. 33 SERVICIOS PROVISIONALES

								35,194,930.00 ✓
33.01	3300001	INSTALACION PROVISIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	GL	1	5,382,754.00	✓	5,382,754.00	
33.02	3300018	SERVICIO PROVISIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	MS	13	579,681.20	✓	7,535,855.60	
33.03	3300002	INSTALACION PROVISIONAL DE ENERGIA ELECTRICA	GL	1	8,281,160.00	✓	8,281,160.00	
33.04	3300019	SERVICIO PROVISIONAL DE ENERGIA ELECTRICA	MS	13	828,116.00	✓	10,765,508.00	
33.05	3300020	SERVICIO PROVISIONAL DE TELEFONIA	MS	13	248,434.80	✓	3,229,652.40	

Total Capítulo SERVICIOS PROVISIONALES

35,194,930.00

CAPITULO No. 34 HERRAMIENTA Y EQUIPO

								46,329,605.05 ✓
34.01	3300021	HERRAMIENTA MENOR	GL	1	8,281,160.00	✓	8,281,160.00	
34.02	3300022	TORRE ANDAMIOS	MS	13	496,869.60	✓	6,459,304.80	
34.03	3300023	SEGURIDAD INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN	MS	13	1,324,985.60	✓	17,224,812.80	
34.05	3300025	VIBRADOR ELECTRICO	UN	1	2,898,406.00	✓	2,898,406.00	
34.06	3300026	MEZCLADORA DE CONCRETO	UN	1	5,000,000.00	✓	5,000,000.00	
34.07	3300028	PLUMAS	UN	0.5	9,109,276.00	✓	4,554,638.00	
34.08	3300032	TABLEROS EN MADERA	UN	2,307.99	828.116	✓	1,911,283.45	

Total capítulo HERRAMIENTA Y EQUIPO

46,329,605.05 ✓

CAPITULO No. 35 ADMINISTRACION DE OBRA

								88,259,279.15 ✓
35.06	3300011	AUXILIAR DE ALMACEN	MS	11	1,937,791.44	✓	21,315,705.84	
35.10	3300007	OFICIAL POR ADMINISTRACION	MS	13	1,679,419.25	✓	21,832,450.22	
35.11	3300009	SISTEMA DE MONITOREO SEGURIDAD	MS	13	828,116.00	✓	10,765,508.00	
35.12	3300013	CAMIONETA	MS	13	662,492.80	✓	8,612,406.40	
35.13	3300014	CAJA MENOR Y PAPELERIA	MS	13	828,116.00	✓	10,765,508.00	
35.14	3300015	RAMADA	M2	57.7	198,747.84	✓	11,467,700.68	
35.15	3300016	FIC	GL	1	3,500,000.00	✓	3,500,000.00	

Total Capítulo ADMINISTRACION DE OBRA

88,259,279.15 ✓

Total Presupuestado Obra

169,783,814.19 ✓

COSTOS INDIRECTOS Y LOTE

Código	Item	Descripción	Valor Total
Costos Indirectos Comerciales			
	CAPITULO No. 2	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y PROMOCION	
			50.113.685,20
	Total Capítulo	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y PROMOCION	50.113.685,20 ✓
	CAPITULO No. 3	GASTOS COMERCIALES	
			77.186.666,65
	Total Capítulo	SALA DE VENTAS	77.186.666,65 ✓
Costos Indirectos			
	CAPITULO No. 4	DISEÑOS DE EDIFICACIONES	
			62.047.166,58
	Total Capítulo	DISEÑOS DE EDIFICACIONES	62.047.166,58
	CAPITULO No. 6	ADMINISTRACION FIDUCIA	
			72.431.165,94 ✓
	Total Capítulo	ADMINISTRACION FIDUCIA	72.431.165,94
	CAPITULO No. 7	HIPOTECA	
			8.231.093,41
	Total Capítulo	HIPOTECA	8.231.093,41 ✓
	CAPITULO No. 8	CANCELACION DE HIPOTECA	
			3.738.981,84
	Total Capítulo	CANCELACION DE HIPOTECA	3.738.981,84
	CAPITULO No. 9	IMPUESTOS Y TASAS	
			153.987.727,27
	Total Capítulo	IMPUESTOS Y TASAS	153.987.727,27 ✓
	CAPITULO No. 10	ASEGURAMIENTO DE LA OBRA	
			14.975.903,13
	Total Capítulo	ASEGURAMIENTO DE LA OBRA	14.975.903,13
Costos Financieros			
	CAPITULO No. 12	INTERESES PAGADOS	
			239.404.206,95
	Total Capítulo	INTERESES PAGADOS	239.404.206,95
Costos Indirectos			
	CAPITULO No. 13	NOTARIALES Y REGISTRO EN VENTAS	
			72.078.769,58
	Total Capítulo	NOTARIALES Y REGISTRO EN VENTAS	72.078.769,58
Costos Terrenos			
	CAPITULO No. 20	VALOR TERRENO POR UNIDAD	
			756.000.000,00
	Total capítulo	VALOR TERRENO POR UNIDAD	756.000.000,00
	Total Costos indirectos y comerciales		1.510.195.366,57 ✓

COSTO DIRECTO - CAPITULOS

DESCRIPCIÓN	VR PARCIAL
PRELIMINARES	✓ \$ 39,539,740.96
MOVIMIENTO DE TIERRAS	✓ \$ 105,738,226.81
MUROS DE CONTENCIÓN	✓ \$ 318,388,670.09
CIMENTACIONES SUPERFICIALES	✓ \$ 199,955,169.61
COLUMNAS Y MUROS	✓ \$ 537,753,083.18
VIGAS Y LOSAS	✓ \$ 548,766,453.53
MUROS Y DIVISIONES	✓ \$ 76,267,194.73
ESTRUCTURA DE ESCALERAS	✓ \$ 24,457,251.96
CUBIERTAS	✓ \$ 33,513,195.41
IMPERMEABILIZACION	✓ \$ 13,958,208.61
INSTALACIONES SANITARIAS	✓ \$ 104,634,674.17
INSTALACIONES HIDRAULICAS	✓ \$ 74,867,052.32
RED CONTRA INCENDIOS	✓ \$ 43,822,137.51
INSTALACIONES ELECTRICAS	✓ \$ 158,126,255.52
RESANES Y REVOQUES	✓ \$ 22,615,436.08
ACABADOS DE ESCALERAS	✓ \$ 19,798,863.30
ACABADOS DE FACHADAS	✓ \$ 49,092,519.30
CARPINTERIA DE ALUMINIO	✓ \$ 71,263,616.39
CARPINTERIA METALICA	✓ \$ 64,792,127.90
CARPINTERIA DE MADERA	✓ \$ 90,369,034.69
ENCHAPES	✓ \$ 18,201,830.24
PISOS	✓ \$ 92,379,213.96
PINTURAS	✓ \$ 18,893,752.95
GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS	✓ \$ 43,050,369.47
MUEBLES COCINA	✓ \$ 47,816,194.32
EQUIPOS ESPECIALES	✓ \$ 82,733,486.05
VARIOS	✓ \$ 133,458,664.95
VALOR TOTAL =	✓ \$ 3,034,252,424.00

Bogotá, 29 de junio de 2021

Doctores:

SIMON SANCHEZ CORTES

GRUPO ÍNSULA S.A.S.

ANDRES NOGUERA

FIDEICOMISO ÍNSULA LIVING

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CALI (VALLE DEL CAUCA)

Referencia: Aprobación Crédito Constructor

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS, \$2.280.000.000 m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto ÍNSULA LIVING, PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR COMPUESTO POR UNA TORRE DE 9 PISOS Y 3 SÓTANOS CON 33 APARTAMENTOS, 11 DEPÓSITOS, 14 PARQUEADEROS PRIVADOS SENCILLOS Y 4 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, ubicado en la AVENIDA 5 N # 4N - 52, de la ciudad de CALI (VALLE DEL CAUCA).

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará trimestre vencido. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de 21 meses. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ÍNSULA LIVING, ANGELA MARIA PATRUNO RAMIREZ, SIMON SANCHEZ CORTES, GRUPO INSULA SAS.

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 378m², ubicado(s) en la AVENIDA 5 N # 4N – 52, de la ciudad de CALI (VALLE DEL CAUCA), el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto ÍNSULA LIVING, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados CONSULTORIAS JURIDICAS DE OCCIDENTE S.A.S. al teléfono 313-6160424 correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora TINSA al teléfono (091)7460037, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Pre operativa:

El desembolso del crédito preoperativo por un valor DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS \$230.000.000 m/cte. estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): fideicomiso ÍNSULA LIVING expedido por fiduciaria Bogotá el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- 3.1.2 Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$770.000.000 m/cte.
- 3.1.3 Instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el ÍNSULA LIVING teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- 3.1.4 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 23 unidades (70%)



- 3.1.5 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiducia y registrar abonos por concepto de cuota inicial.
- 3.1.6 El punto de equilibrio sólo incorpora las unidades de apartamentos en venta no debe incorporar la venta de depósitos ni parqueaderos.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de DOS MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$2.050.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la Licencia de Construcción ejecutoriada del proyecto y una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$4.330.157.000 m/cte con vigencia de 21 meses.
- 3.2.2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 80%, es decir, 26 de las 33 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$1.000.000.000 m/cte por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.3. Se deberá contar con un avance de obra mínimo del 30%, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los anticipos pagados a proveedores hasta un 3%.
- 3.2.4. En cada uno de los desembolsos deberá contar con: A) Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco. B) Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada.
- 3.2.5. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.6. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiducia y registrar abonos por concepto de cuota inicial.
- 3.2.7. El fidecomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocables al momento de la escrituración al favor del banco Bogotá.
- 3.2.8. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- 3.2.9. Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- 3.2.10. El punto de equilibrio solo incorpora las unidades de apartamentos en venta no debe incorporar la venta de depósitos ni parqueaderos.
- 3.2.11. Previo al primer desembolso la empresa GRUPO ÍNSULA S.A.S. deberá presentar certificado de cámara y comercio donde se registre un aumento del capital pagado a por lo menos \$200.000.000.
- 3.2.12. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor



fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor \$4.330.000.000_ de costo directo y un valor de \$1.348.000.000 del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto,

[Handwritten signature]

en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

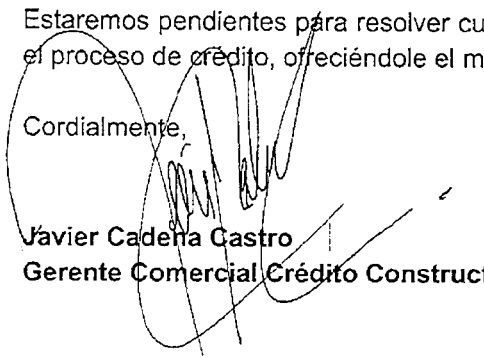
La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.



Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

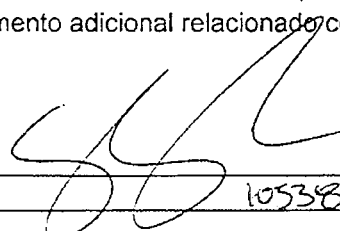
Cordialmente,


Javier Cadena Castro
Gerente Comercial Crédito Constructor

Yo Simón Sánchez Cortés mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de Grupo Insula SAS, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma:

C.C.


1053820229



FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA

Que mediante documento privado de fecha 12 de mayo de 2021 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración celebrado entre GRUPO INSULA S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para el desarrollo de un PROYECTO inmobiliario denominado INSULA LIVING JUANAMBU.

Con corte al 10 de marzo de 2022, se han vinculado 40 compradores al contrato de Fiducia Mercantil No. 2-1-98637 INSULA LIVING JUANAMBU, los cuales han realizado aportes por valor de (\$1,817,358,483.00) que se detallan a continuación:

ITEM	IDENTIFICACION	DESCRIPCION	ENCARGO	UNIDAD	VALOR UNIDAD	APORTE
1	10277808	CARLOS IGNACIO CORTES JARAMILLO	6000200520718	PROY - ETA 1 APTO 204	\$ 259,200,000	\$ 95,500,000
2	94474549	OSCAR DARIO VELASQUEZ MORA	6000200520751	PROY - ETA 1 APTO 307	\$ 295,500,000	\$ 99,661,108
3	1053816480	MANUELA GIRALDO GOMEZ	6000200520719	PROY - ETA 1 APTO 101	\$ 120,000,000	\$ 34,639,000
4	79686790	GUSTAVO ALEXANDER RUIZ HURTADO	6000200520723	PROY - D2S2	\$ 35,000,000	\$ 17,000,000
5	1151968614	ANA MARIA VARGAS BURBANO	6000200520721	PROY - ETA 1 APTO 803	\$ 236,000,000	\$ 15,000,000
6	79794929	CARLOS ANDRES PATRUNO RAMIREZ	6000200520720	PROY - ETA 1 APTO 401	\$ 172,500,000	\$ 45,000,000
7	80875913	MARCOS MONTOYA CANO	6000200520724	PROY - ETA 1 APTO 501	\$ 173,500,000	\$ 47,400,000
8	38602581	CAROLINA CARDENAS ASTUDILLO	6000200520726	PROY - ETA 1 APTO 701	\$ 175,500,000	\$ 56,301,550
9	1053829264	DANIEL FELIPE DIAZ CORTES	6000200520722	PROY - ETA 1 APTO 402	\$ 200,000,000	\$ 56,565,000
10	1107049576	CRISTHIAN MUNOZ ENRIQUEZ	6000200520729	PROY - ETA 1 APTO 801	\$ 170,784,000	\$ 170,750,000
11	4611803	JOSE ANDRES FERNANDEZ BOLANOS	6000200520730	PROY - D3S1	\$ 75,000,000	\$ 51,333,334
12	1130678263	JULIAN ALBERTO GONZALEZ HOYOS	6000200520728	PROY - ETA 1 APTO 601	\$ 174,500,000	\$ 58,711,000
13	1077859476	YENNY LORENA SANTOFIMIO CARRILLO	6000200520725	PROY - ETA 1 APTO 202	\$ 176,900,000	\$ 43,007,798
14	1130618698	LEONOR EUGENIA MEZA ESCOBAR	6000200520732	PROY - D4S2	\$ 32,500,000	\$ 23,695,837
15	94527124	MAURICIO VALDEZ ALVAREZ	6000200520734	PROY - ETA 1 APTO 502	\$ 184,900,000	\$ 47,978,184
16	94533562	DANIEL ALEXANDER NARVAEZ POTES	6000200520737	PROY - ETA 1 APTO 602	\$ 185,900,000	\$ 26,400,000
17	34529014	TERESA DE JESUS CHAVES RENGIFO	6000200520738	PROY - ETA 1 APTO 702	\$ 186,900,000	\$ 60,922,728
18	1144067093	INGRID JOHANA AGUILERA ALVEAR	6000200520741	PROY - ETA 1 APTO 802	\$ 179,256,600	\$ 26,752,000
19	34529014	TERESA DE JESUS CHAVES RENGIFO	6000200520740	PROY - P13	\$ 25,000,000	\$ 21,400,004
20	6103341	FABIO ANDRES VARGAS FERNANDEZ	6000200520739	PROY - D2S3	\$ 35,000,000	\$ 26,428,565
21	18402905	OSCAR FABIAN FAJARDO TORRES	6000200520746	PROY - ETA 1 APTO 503	\$ 243,600,000	\$ 54,294,862
22	18402905	OSCAR FABIAN FAJARDO TORRES	6000200520745	PROY - P11	\$ 25,000,000	\$ 5,572,138
23	28738349	ADELFA VALENCIA ARCILA	6000200520747	PROY - ETA 1 APTO 203	\$ 144,400,000	\$ 29,600,000
24	52342989	MARY ROCIO OSPINA CAMARGO	6000200529325	PROY - ETA 1 APTO 302	\$ 135,148,000	\$ 94,000,000
25	52328688	LUISA FERNANDA SALAMANCA RINCON	6000200529327	PROY - ETA 1 APTO 303	\$ 145,400,000	\$ 36,870,000
26	1143844253	TATIANA GONZALEZ GONZALEZ	6000200529311	PROY - ETA 1 APTO 304	\$ 251,800,000	\$ 59,333,102
27	1143844253	TATIANA GONZALEZ GONZALEZ	6000200529312	PROY - P6	\$ 25,000,000	\$ 5,890,898
28	31477246	MAADDELINE MESA PACHAJOA	6000200529326	PROY - ETA 1 APTO 703	\$ 245,600,000	\$ 52,452,668
29	31477246	MAADDELINE MESA PACHAJOA	6000200529302	PROY - P15	\$ 25,000,000	\$ 10,649,550
30	41956034	CLAUDIA YANETH MACHADO ARENAS	6000200529309	PROY - ETA 1 APTO 206	\$ 197,880,000	\$ 61,144,920



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

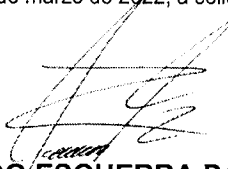
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

9867

Fiduciaria Bogotá

31	41956034	CLAUDIA YANETH MACHADO ARENAS	6000200529310	PROY - P8	\$ 24,250,000	\$ 7,493,250
32	41956034	CLAUDIA YANETH MACHADO ARENAS	6000200529313	PROY - ETA 1 APTO 403	\$ 240,075,000	\$ 74,183,175
33	41956034	CLAUDIA YANETH MACHADO ARENAS	6000200529314	PROY - P9	\$ 24,250,000	\$ 7,493,250
34	29661893	YAMILETH CALVO RODRIGUEZ	6000200529307	PROY - ETA 1 APTO 102	\$ 125,000,000	\$ -
35	94552711	LUIS ENRIQUE MEZA ESCOBAR	6000200529308	PROY - ETA 1 APTO 305	\$ 442,950,000	\$ 170,687,175
36	94552711	LUIS ENRIQUE MEZA ESCOBAR	6000200529328	PROY - P1	\$ 24,250,000	\$ 9,700,000
37	900638833	DHALCON SAS	6000200529303	PROY - ETA 1 APTO 201	\$ 148,000,000	\$ -
38	34529014	TERESA DE JESUS CHAVES RENGIFO	6000200529304	PROY - D152	\$ 42,000,000	\$ 29,000,000
39	1000354224	DAVID ALEJANDRO GARZON QUINTERO	6000200529316	PROY - ETA 1 APTO 301	\$ 150,000,000	\$ 10,304,913
40	1144057865	SEBASTIAN HERRERA CRUZ	6000200529317	PROY - ETA 1 APTO 603	\$ 256,592,500	\$ 74,242,474
TOTAL					\$ 6,010,036,100	\$ 1,817,358,483

Dada en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de marzo de 2022, a solicitud del fideicomitente.


ORLANDO ESGUERRA PÁEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Vicepresidencia de Gestión Fiduciaria

Elaboró: Sergio Reyes
Revisó: Melba Robayo



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Subsecretaria de Gestión del suelo y la oferta de vivienda

Asunto: Certificado avance de obra

Los suscritos se permiten adjuntar el certificado de avance de obra firmado tanto por el Ingeniero Director General como por la contadora de la compañía. Se establece que de conformidad con la relación adjunta al 31 de enero de 2022 el proyecto tiene una relación de COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS de \$3,958,231,605 (en pesos colombianos) más el lote que son \$756,000,000 para un total de \$4,714,231,605. La inversión de los \$1,826,722,605 corresponden a un avance de obra del **46.1%** respecto a los costos directos e indirectos (No incluye valor del lote) cabe mencionar que dicha inversión tiene fecha de corte del 31 de enero de 2022 (Ver ilustración 1).

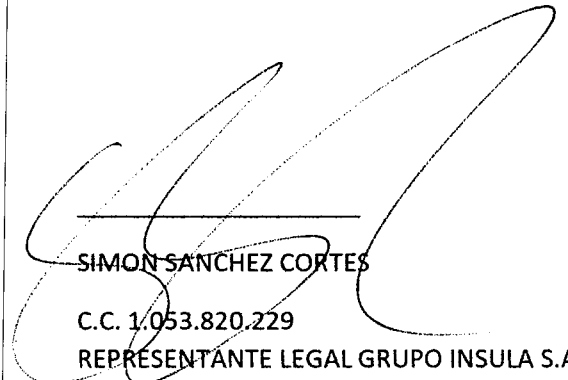
INSULA LIVING JUANAMBÚ

VIVIENDA + PARQUEO	7,701,588,000	100.0%
TOTAL INGRESOS	7,701,588,000	100.0%

COSTOS DIRECTOS	3,034,252,424	64.4%
ADMON DE OBRA	169,783,814	3.6%
COSTOS INDIRECTOS	514,791,160	10.9%
GASTOS FINANCIEROS	239,404,207	5.1%
COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	3,958,231,605	84.0%
LOTE	756,000,000	16.0%
COSTO TOTAL PROGRAMA	4,714,231,605	100.0%

1,475,560,429	37.3%
56,147,878	1.4%
295,014,298	7.5%
0	0.0%
1,826,722,605	46.1%
756,000,000	100.0%
2,582,722,605	54.8%

Ilustración 1. Porcentaje de avance de obra Insula Living Juanambú


SIMON SANCHEZ CORTES

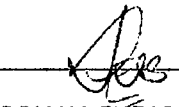
C.C. 1.053.820.229

REPRESENTANTE LEGAL GRUPO INSULA S.A.S

NIT. 901315619-1

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO

DENOMINADO INSULA LIVING JUANAMBÚ


ADRIANA ELIZABETH PEREZ BUSTOS

C.C. 52.822.813

CONTADORA GRUPO INSULA SAS

MAT. 161586-T

963

Ministerio Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
ASOCIACIÓN PROFESIONAL
DE CONTADORES PÚBLICOS

161586-T

ADRIANA ELIZABETH
PEREZ BUSTOS
C.C. 52522815

RESOLUCION INSCRIPCION 272 FECHA 01/09/2011
UNIVERSIDAD PANAMERICANA

PRESIDENTE

MAURICIO ESPAÑOL LEON 172410



SIMÓN SANCHEZ CORTES
Representante Legal
Grupo Insula S.A.S.
Kilómetro 21 vía Cali – Jamundí – Casa 35.
Conjunto Residencial Robles del Castillo.
Correo electrónico: info@grupoinsula.com

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto “Insula Living Juanambu”.

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria según Resolución 0000666 del 28 de abril de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social “Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de junio 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, 222, 738, 1315, 1913 de 2021 y 304 de 2022. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen”.

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para treinta y tres (33) unidades jurídicas privadas, veinticinco (25) No Vis y ocho (8) Vis, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



50-CEN35037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CLH241537

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co