

 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.F01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		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: **INDIGO**

Dirección: **CARRERA 98F # 58-66**

Barrio/Urbanización: **CIUDAD MELENDEZ** Estrato: **5** Comuna: **51**

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS	168	60	228	0	0	0					Área del Lote	11.016,90
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.** Cedula: **N/A**

Nit: **890.302.629-8** Representante Legal: **CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA- PRIMER SUPLENTE**

Dirección: **CALLE 16 No 100A -123** Barrio: **CIUDAD JARDIN**

Correo Electrónico: **CASAA@CONSTRUCTORAMELENDEZ.COM** Teléfono(s): **3182525**

¿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: **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.** Cedula: **N/A**

Nit: **890.302.629-8** Representante Legal: **CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA- PRIMER SUPLENTE**

Dirección: **CALLE 16 No 100A -123** Barrio: **CIUDAD JARDIN**

Correo Electrónico: **CASAA@CONSTRUCTORAMELENDEZ.COM** Teléfono(s): **3182525**

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

Si ☒ No ☐



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co

No. 2022-4147010-000949-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 05/05/2022 10:21:36

Usuario Radicador MARIADC SARASTY Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S ID: 8903026298
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100009492

 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

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 encontrarlas 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:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 4147.050.046-17 DICIEMBRE 14 DE 2017

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 4147.050-042-18 DICIEMBRE 18 DE 2018

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 4147.050.020 JUNIO 17 DE 2019

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 4147.050.017 ABRIL DE 2021

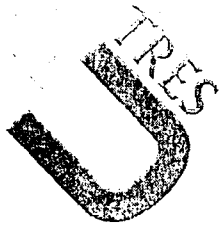
Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA 29.503.176 FLORIDA (VALLEL)

ESTE 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/2019.	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García .	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Aprobado por: Marlon Andrés Cubillos Borrero	Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión de Suelo	Fecha: 15/May/2019.	Firma:



CURADURIA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-43 5/Tequendama / PBX: 5524287 CALI/ COLOMBIA.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210771 DE AÑO 2021 MES 11 DÍA 9.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0189.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. NIT 890302629-8, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0189 de año 2021 mes 5 día 26.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que mediante Decreto 0537 del 30 de octubre del 2002 se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana de Ciudad Meléndez.
Que la Manzana 2A de la Etapa 1 de la UG2 del Plan Parcial Ciudad Meléndez obtuvo licencias de Urbanización mediante Resoluciones No. CU3-008077 del 19 de mayo de 2014 y CU3-008967 del 25 de junio de 2015 de la Curaduría Urbana Tres, vigentes hasta el 16 de junio de 2018.
Que mediante Resolución No. CU3- 011630 de 8 de octubre de 2018 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación de la licencia de urbanización vigente expedida mediante Resolución CU3-011590 del 18 de septiembre de 2018 (Revalidación) y la modificación a la licencia de construcción vigente expedida mediante Resolución CU3-010782 del 17 de octubre de 2017.
El proyecto se aprobó para 4 etapas así: etapa 1 (edificio 3) en una porción de lote de 3225.11 m², etapa 2 (edificio 2) en una porción de lote de 3639.97 m², etapa 3 (edificio 4) en una porción de lote de 1653.90 m² y etapa 4 (edificio 1) en una porción de lote de 2497.92 m², aclarada mediante Resolución CU3-011796 del 11 de diciembre de 2018.
Que estando vigente la licencia de construcción, los propietarios solicitaron modificación de la licencia de construcción vigente por modificación y ampliación en áreas en el proyecto aprobada mediante Resolución No. CU3- 0869 del 28 de agosto del 2019 conformando un conjunto multifamiliar de 4 edificios (7 torres) de 7 y 10 pisos, con 228 apartamentos, 257 parqueos para residentes, 45 parqueos para visitantes, 6 locales comerciales y 5 parqueos de visitantes para el comercio y prorrogada mediante Resolución No. CU3- 1039 del 15 de octubre del 2019 con vigencia hasta el 27 de octubre del 2020 más 9 meses de conformidad en lo establecido en el Decreto 691 del 22 de mayo del 2020 con vigencia hasta el 27 de julio del 2021.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210545 de 28 de julio de 2021 la Curaduría Urbana Tres expidió Revalidación de licencia de construcción para culminar las obras aprobadas en la Resolución No. CU3- 010782 del 17 de octubre del 2017, modificada mediante Resolución No. CU3- 0869 del 28 de agosto del 2019 otorgándole una vigencia hasta el 06 de septiembre del 2023.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0537 del 30 de octubre de 2002 (Plan Parcial Ciudad Meléndez) Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10. Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado INDIGO, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. NIT 890302629-8.

M.I. 370-923514, código único 76001000052000001000000000. Del Barrio o Urbanización CIUDAD MELENDEZ. Ubicado en CARRERA 98 F # 58 - 66. Con vigencia hasta el 06 de septiembre del 2023, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL DECRETO 0537 Fecha 2002/10/30.

Paramentos: Manzana 2A: Carrera 99 Vía Colectora. Antejardín de 5.00 m, zona dura de andén de 3.50 m, ciclovía de 3.50 m, zona blanda de andén de 4.00 m, calzada lateral principal de 9.60 m, separador central de 4.00. Carrera 98F entre Calles 58 y 60 Vía Local. Antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m, calzada de 6.00 m. En una parte bahía de parqueo de 5.00 m. Calle 60 Vía Local. Antejardín de 3.50, andén de 4.00 m, calzada de 7.20 m. Calle 58 Vía Local Marginal del Río Lili: Antejardín de 3.50 m, andén de 4.00, bahía de parqueo de 5.00, calzada de 7.20 m.,

Área de Actividad EXPANSION, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 5,
Arquitecto JUAN CARLOS DURAN CABAL Nro. Mat. 25700-28084, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro. Mat. 25202-40329.

Impuesto de Delineación No 001300006701, Fecha I.D04-11-2021, Valor 5,766,200.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			ÁREA M2	
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit Int.	Visit Ext.	Modi	Ampl
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	228	0	228	0	0	0	157.22	329.27
COMERCIO / SERVICIOS	LOCALES	6	0	6	0	0	0	7.19	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	SemiSot	Total
11016.90	6717.41	55.10	34.21	34.21	34.21	34.21	34.21	34.21	7.34	7.34	7.34	46.89	329.27

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
11016.90	6717.41	4299.49	2856.01	2856.01	2856.01	2856.01	2856.01
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	SemiSo	Sótano	Cuarto. Maq	Total
2856.01	1517.04	1517.04	1517.04	3188.86	136.29	52.50	29364.32
EDIFICIOS - PISO	Cant: 3	Pisos: 7	Cant: 4	Pisos: 10	IO : 0.36*	ICB :2.33**	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de la licencia urbanística vigente expedida mediante Resolución CU3-0869 de 28 de agosto de 2019, la cual modificó la CU3- 011630 de 8 de octubre de 2018, que modificó la licencia vigente con Resolución No. CU3-010782 del 17 de octubre de 2017, así: En el Edificio 1 modificación de la Torre A en segundo piso por planteamiento de zona de oficios en los apartamentos 203 y 204. Modificación de la Torre B en primer piso por reubicación del parqueo 1-039; ampliación en la Torre B en los pisos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 por

CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210771 DE AÑO 2021 MES 11 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0189.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

aumento de las alcobas principales hacia la fachada y planteamiento de vestier y aumento de áreas de las sala comedor hacia la fachada de todos los apartamentos de la torre. Modificación en primer piso del Edificio 4 por redistribución de los parqueos 1-23 y 1-24; manteniendo el conjunto multifamiliar conformado por 4 edificios (7 torres) de 7 y 10 pisos, con 228 apartamentos, 257 parqueos para residentes, 45 parqueos para visitantes, 6 locales comerciales y 5 parqueos de visitantes para el comercio.

*El índice de ocupación se calcula con 3939.39 m² en primer piso. **El índice de construcción se calcula con 25679.07 m².

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Torquendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 5 de Enero de 2022

76001-3-21-0189

Señor(es):

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

Dirección: CALLE 16 # 100 A - 123

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0189

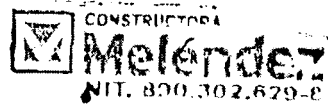
Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : INDIGO

Dirección : CARRERA 98 F # 58 - 66

Licencia : No. CU3-760013210771 de 09/11/2021.

Fecha Ejecutoria: 28/12/2021



12 ENE 2022

030

VENTANILLA UNICA
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M^a Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

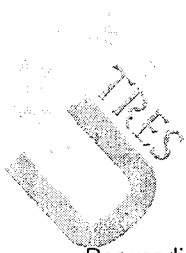
AUXILIAR JURÍDICO

Constructora Meléndez S.A.
NIT. 890.302.629-8

8:00am

11 ENE. 2022

RECEPCION COMERCIAL



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524267 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220261 del 13 de abril de 2022

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013210771 del 09 de noviembre de 2021 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No.

76001-3-21-0189

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013210771 del 09 de noviembre de 2021 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013210771 del 09 de noviembre de 2021 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en la modalidad de modificación, para el proyecto INDIGO en el lote de propiedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 890302629-8 ubicado en la carrera 98 f # 58 - 66, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-923514.

Que el señor CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 890302629-8 propietario del lote solicita aclarar la Resolución por la cual se Modifica una Licencia Vigente de Construcción, toda vez que la nomenclatura de los apartamentos del edificio torre A fueron nombrados de manera incorrecta.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la asignación de la numeración de los apartamentos del Edificio 1 Torre A, según a los planos aportados correspondientes al CU.01.02 al CU.01.05 de la resolución CU3-760013210771 del 09 de noviembre de 2021 mediante la cual el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción modificación, obra nueva, para el proyecto INDIGO en el lote de propiedad de CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 890302629-8 ubicado en la carrera 98 f # 58 - 66 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-923514.

SEGUNDO: SELLAR los planos CU.01.02 al CU.01.05 Edificio 1 Torre A.

TERCERO: Esta Resolución juntos con los planos hacen parte integra de la Resolución CU3-760013210771 del 09 de Noviembre del 2021, la cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI

24

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 1

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 29-10-2015 RADICACION: 2015-11966 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2015
CODIGO CATASTRAL: 760010000520000016286000000000 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INDIGO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2377 de fecha 17-09-2015 en NOTARIA ONCE de CALI LOTE DE TERRENO MANZANA 2A - ETAPA 1 - UG-2 con area de 11.596,36 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). UNA VEZ DESCONTADA EL AREA SEGREGADA SEGUN ESCRITURA 3418 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018 EL AREA ACTUAL DE ESTE PREDIO CORRESPONDE A 11.016,90 M2 ---UNA VEZ DESCONTADA EL AREA SEGREGADA QUE CONFORMA LA ETAPA 3, SEGUN ESCRITURA 366 DEL 02-03-2021 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, EL PREDIO QUEDA CON UN AREA DE 2.497,95 M2. PARA FUTURO DESARROLLO DE LA 4 ETAPA. (DCTO 1711/84)

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: CON FECHA 27-11-1984 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4044 DE 26-11-1984 NOTARIA 9 CALI-RELOTEO A: SOC. "MELENDEZ S.A." REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-193589.-- SOCIEDAD MELENDEZ S.A. ANTES INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.949.- POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD GARCES GIRALDO HERMANOS POR ESCRITURA 1431 DE 13 DE MAYO DE 1.949 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.949. POR ESCRITURA 632 DEL 22 DE FEBRERO DE 1.952 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.952 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOÑEZ MEJORAS. POR ESCRITURA 4055 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1953 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.957 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR INGENIO MELENDEZ LTDA. POR ESCRITURA 7188 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.968 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.969 CAMBIO SU DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR LA ESCRITURA 5776 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.968 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 58 Y 60 # CARRERAS 98-F Y 99 URBANIZACION CIUDAD MELENDEZ LOTE MANZANA 2A ETAPA 1 - UG-2

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
193589

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-12-1991 Radicacion: 77914 VALOR ACTO: \$ 86.000.000,00

Documento: ESCRITURA 4244 del: 06-11-1991 NOTARIA 11 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC. MELENDEZ S.A

A: SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-10-2015 Radicacion: 2015-119662 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2377 del: 17-09-2015 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 3



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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 2

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

Fecha: 15-12-2017 Radicacion: 2017-130175 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3569 del: 07-12-2017 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-12-2018 Radicacion: 2018-115664 VALOR ACTO: \$ 100,000.00

Documento: ESCRITURA 3418 del: 30-11-2018 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3596 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI. --- TOTAL EN CUANTO A LAS AREAS A CEDER: LOTE BAHIA 1 PARQUEO CARRERA 98F (370-997537), LOTE BAHIA 2 PARQUEO CARRERA 98F (370-997537@)

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A - NIT. 8909039370

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-12-2018 Radicacion: 2018-115664 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3418 del: 30-11-2018 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE DE UN AREA DE 579,46 M2 (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-01-2019 Radicacion: 2019-1743 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4062 del: 29-12-2018 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO INDIGO" ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 03-08-2001. SE APORTAN LICENCIAS. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-01-2019 Radicacion: 2019-1743 VALOR ACTO: \$ 100,000.00

Documento: ESCRITURA 4062 del: 29-12-2018 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0339-SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SE CONSTITUYE-SERVIDUMBRE TRANSITO, USO Y CONDUCCION DE REDES ELECTRICAS A PERPETUIDAD Y A TITULO GRATUITO, SOBRE PARTE DE LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO INDIGO. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CONJUNTO INDIGO

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-07-2020 Radicacion: 2020-30899 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 971 del: 08-07-2020 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL CONJUNTO INDIGO- CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4062 DE 29-12-2018 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR O INTEGRAR LA SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO DOS (2) TORRES A Y B DEL MISMO CONJUNTO, QUE SE DESARROLLA SOBRE U@ (LIMITACION AL DOMINIO)

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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 3

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 16-03-2021 Radicacion: 2021-21350 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 366 del: 02-03-2021 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL CONJUNTO INDIGO- CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4062 DE 29- 12-2018, REFORMADA POR ESCRITURA 971 DE 08-06-2020 AMBAS DE LA NOTARIA 11 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INTEGRAR LA TERCERA ETAPA, LA CUAL SE DESARROLLA SOBRE UN AREA DE 1.653,90 M2. C@ (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 28-07-2021 Radicacion: 2021-57099 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1293 del: 18-06-2021 NOTARIA ONCE de CALI

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION -Y MODIFICACION DE LA CLAUSULA 4 DE LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3569 DE 07-12-2017 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, EN EL SENTIDO DE ESTABLECER QUE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA CITADA ESCRITURA, TIENE POR OBJETO GAR@ (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

8903026298

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INDIGO ETAPA 3 TORRE 4.

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5->997537 LOTE BAHIA 1 PARQUEO CRA. 98F
- 5->997538 LOTE BAHIA2 PARQUEO CRA. 98F
- 5->997539 LOTE FRANJA ANDEN CALLE 58
- 6->999871 APARTAMENTO 201 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999872 APARTAMENTO 202 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999873 APARTAMENTO 203 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999874 APARTAMENTO 204 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999875 APARTAMENTO 301 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999876 APARTAMENTO 302 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999877 APARTAMENTO 303 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999878 APARTAMENTO 304 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999879 APARTAMENTO 401 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999880 APARTAMENTO 402 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999881 APARTAMENTO 403 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999882 APARTAMENTO 404 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999883 APARTAMENTO 501 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999884 APARTAMENTO 502 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999885 APARTAMENTO 503 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999886 APARTAMENTO 504 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999887 APARTAMENTO 601 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
- 6->999888 APARTAMENTO 602 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 4

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

6->999889 APARTAMENTO 603 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999890 APARTAMENTO 604 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999891 APARTAMENTO 701 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999892 APARTAMENTO 702 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999893 APARTAMENTO 703 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999894 APARTAMENTO 704 EDIFICIO 3 TORRE A ETAPA 1.
6->999895 APARTAMENTO 201 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999896 APARTAMENTO 202 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999897 APARTAMENTO 203 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999898 APARTAMENTO 204 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999899 APARTAMENTO 301 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999900 APARTAMENTO 302 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999901 APARTAMENTO 303 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999902 APARTAMENTO 304 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999903 APARTAMENTO 401 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999904 APARTAMENTO 402 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999905 APARTAMENTO 403 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999906 APARTAMENTO 404 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999907 APARTAMENTO 501 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999908 APARTAMENTO 502 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999909 APARTAMENTO 503 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999910 APARTAMENTO 504 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999911 APARTAMENTO 601 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999912 APARTAMENTO 602 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999913 APARTAMENTO 603 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999914 APARTAMENTO 604 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999915 APARTAMENTO 701 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999916 APARTAMENTO 702 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999917 APARTAMENTO 703 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999918 APARTAMENTO 704 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999919 APARTAMENTO 801 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999920 APARTAMENTO 802 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999921 APARTAMENTO 803 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999922 APARTAMENTO 804 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999923 APARTAMENTO 901 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999924 APARTAMENTO 902 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999925 APARTAMENTO 903 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999926 APARTAMENTO 904 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999927 APARTAMENTO 1001 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999928 APARTAMENTO 1002 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999929 APARTAMENTO 1003 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999930 APARTAMENTO 1004 EDIFICIO 3 TORRE B ETAPA 1.
6->999931 PARQUEADERO 01 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999932 PARQUEADERO 02 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 5

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

6->999933 PARQUEADERO 03 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999934 PARQUEADERO 04 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999935 PARQUEADERO 05 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999936 PARQUEADERO 06 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999937 PARQUEADERO 07 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999938 PARQUEADERO 08 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999939 PARQUEADERO 09 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999940 PARQUEADERO 10 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999941 PARQUEADERO 11 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999942 PARQUEADERO 12 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999943 PARQUEADERO 13 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999944 PARQUEADERO 14 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999945 PARQUEADERO 15 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999946 PARQUEADERO 16 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999947 PARQUEADERO 17 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999948 PARQUEADERO 18 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999949 PARQUEADERO 19 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999950 PARQUEADERO 20 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999951 PARQUEADERO 21 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999952 PARQUEADERO 22 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999953 PARQUEADERO 23 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999954 PARQUEADERO 24 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999955 PARQUEADERO 25 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE A.
6->999956 PARQUEADERO 26 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999957 PARQUEADERO 27 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999958 PARQUEADERO 28 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999959 PARQUEADERO 29 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999960 PARQUEADERO 30 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999961 PARQUEADERO 31 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999962 PARQUEADERO 32 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999963 PARQUEADERO 33 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999964 PARQUEADERO 34 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999965 PARQUEADERO 35 SEMISOTANO EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999966 PARQUEADERO 01 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999967 PARQUEADERO 02 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999968 PARQUEADERO 03 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999969 PARQUEADERO 04 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999970 PARQUEADERO 05 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999971 PARQUEADERO 06 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999972 PARQUEADERO 07 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999973 PARQUEADERO 08 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999974 PARQUEADERO 09 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999975 PARQUEADERO 10 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6->999976 PARQUEADERO 11 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 6

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

6-> 999977 PARQUEADERO 12 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999978 PARQUEADERO 13 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999979 PARQUEADERO 14 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999980 PARQUEADERO 15 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999981 PARQUEADERO 16 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999982 PARQUEADERO 17 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999983 PARQUEADERO 18 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999984 PARQUEADERO 19 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999985 PARQUEADERO 20 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999986 PARQUEADERO 21 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999987 PARQUEADERO 22 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999988 PARQUEADERO 23 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999989 PARQUEADERO 24 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE A.
6-> 999990 PARQUEADERO 25 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999991 PARQUEADERO 26 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999992 PARQUEADERO 27 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999993 PARQUEADERO 28 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999994 PARQUEADERO 29 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999995 PARQUEADERO 30 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999996 PARQUEADERO 31 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999997 PARQUEADERO 32 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999998 PARQUEADERO 33 PISO 1 EDIFICIO 3 TORRE B.
6-> 999999 PARQUEADERO U-01 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000000 PARQUEADERO U-02 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000001 PARQUEADERO U-03 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000002 PARQUEADERO U-04 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000003 PARQUEADERO U-05 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000004 PARQUEADERO U-06 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000005 PARQUEADERO U-07 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000006 PARQUEADERO U-08 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000007 PARQUEADERO U-09 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000008 PARQUEADERO U-10 PISO 1 EDIFICIO 3.
6-> 1000009 PARQUEADERO U-11 PISO 1 EDIFICIO 3.
8-> 1024934 APARTAMENTO 201 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024935 APARTAMENTO 202 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024936 APARTAMENTO 203 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024937 APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024938 APARTAMENTO 301 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024939 APARTAMENTO 302 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024940 APARTAMENTO 303 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024941 APARTAMENTO 304 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024942 APARTAMENTO 401 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024943 APARTAMENTO 402 EDIFICIO 2 TORRE A.
8-> 1024944 APARTAMENTO 403 EDIFICIO 2 TORRE A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 7

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

8->1024945 APARTAMENTO 404 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024946 APARTAMENTO 501 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024947 APARTAMENTO 502 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024948 APARTAMENTO 503 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024949 APARTAMENTO 504 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024950 APARTAMENTO 601 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024951 APARTAMENTO 602 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024952 APARTAMENTO 603 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024953 APARTAMENTO 604 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024954 APARTAMENTO 701 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024955 APARTAMENTO 702 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024956 APARTAMENTO 703 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024957 APARTAMENTO 704 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024958 APARTAMENTO 801 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024959 APARTAMENTO 802 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024960 APARTAMENTO 803 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024961 APARTAMENTO 804 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024962 APARTAMENTO 901 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024963 APARTAMENTO 902 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024964 APARTAMENTO 903 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024965 APARTAMENTO 904 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024966 APARTAMENTO 1001 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024967 APARTAMENTO 1002 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024968 APARTAMENTO 1003 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024969 APARTAMENTO 1004 EDIFICIO 2 TORRE A.
8->1024970 APARTAMENTO 201 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024971 APARTAMENTO 202 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024972 APARTAMENTO 203 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024973 APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024974 APARTAMENTO 301 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024975 APARTAMENTO 302 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024976 APARTAMENTO 303 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024977 APARTAMENTO 304 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024978 APARTAMENTO 401 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024979 APARTAMENTO 402 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024980 APARTAMENTO 403 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024981 APARTAMENTO 404 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024982 APARTAMENTO 501 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024983 APARTAMENTO 502 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024984 APARTAMENTO 503 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024985 APARTAMENTO 504 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024986 APARTAMENTO 601 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024987 APARTAMENTO 602 EDIFICIO 2 TORRE B.
8->1024988 APARTAMENTO 603 EDIFICIO 2 TORRE B.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 8

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

8-> 1024989 APARTAMENTO 604 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024990 APARTAMENTO 701 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024991 APARTAMENTO 702 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024992 APARTAMENTO 703 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024993 APARTAMENTO 704 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024994 APARTAMENTO 801 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024995 APARTAMENTO 802 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024996 APARTAMENTO 803 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024997 APARTAMENTO 804 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024998 APARTAMENTO 901 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1024999 APARTAMENTO 902 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025000 APARTAMENTO 903 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025001 APARTAMENTO 904 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025002 APARTAMENTO 1001 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025003 APARTAMENTO 1002 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025004 APARTAMENTO 1003 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025005 APARTAMENTO 1004 EDIFICIO 2 TORRE B.
8-> 1025006 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-01-2
8-> 1025007 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-02-2
8-> 1025008 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-03-2
8-> 1025009 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-04-2
8-> 1025010 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-05-2
8-> 1025011 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-06-2
8-> 1025012 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-07-2
8-> 1025013 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-08-2
8-> 1025014 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-09-2
8-> 1025015 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-10-2
8-> 1025016 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-11-2
8-> 1025017 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-12-2
8-> 1025018 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-13-2
8-> 1025019 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-14-2
8-> 1025020 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-15-2
8-> 1025021 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-16-2
8-> 1025022 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-17-2
8-> 1025023 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-18-2
8-> 1025024 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-19-2
8-> 1025025 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-20-2
8-> 1025026 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-21-2
8-> 1025027 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-22-2
8-> 1025028 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-23-2
8-> 1025029 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-24-2
8-> 1025030 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-25-2
8-> 1025031 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-26-2
8-> 1025032 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE B. S-27-2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 9

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

8-> 1025033 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-28-2
8-> 1025034 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-29-2
8-> 1025035 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-30-2
8-> 1025036 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-31-2
8-> 1025037 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-32-2
8-> 1025038 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-33-2
8-> 1025039 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-34-2
8-> 1025040 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-35-2
8-> 1025041 PARQUEADERO SEMISOTANO 2 TORRE A. S-36-2
8-> 1025042 PARQUEADERO 1 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-01-2)
8-> 1025043 PARQUEADERO 2 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-02-2)
8-> 1025044 PARQUEADERO 3 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-03-2)
8-> 1025045 PARQUEADERO 4 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-04-2)
8-> 1025046 PARQUEADERO 5 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-05-2)
8-> 1025047 PARQUEADERO 6 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-06-2)
8-> 1025048 PARQUEADERO 7 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-07-2)
8-> 1025049 PARQUEADERO 8 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-08-2)
8-> 1025050 PARQUEADERO 9 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-09-2)
8-> 1025051 PARQUEADERO 10 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-10-2)
8-> 1025052 PARQUEADERO 11 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-11-2)
8-> 1025053 PARQUEADERO 12 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-12-2)
8-> 1025054 PARQUEADERO 13 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-13-2)
8-> 1025055 PARQUEADERO 14 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-14-2)
8-> 1025056 PARQUEADERO 15 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-15-2)
8-> 1025057 PARQUEADERO 16 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-16-2)
8-> 1025058 PARQUEADERO 17 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-17-2)
8-> 1025059 PARQUEADERO 18 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-18-2)
8-> 1025060 PARQUEADERO 19 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-19-2)
8-> 1025061 PARQUEADERO 20 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-20-2)
8-> 1025062 PARQUEADERO 21 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-21-2)
8-> 1025063 PARQUEADERO 22 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-22-2)
8-> 1025064 PARQUEADERO 23 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-23-2)
8-> 1025065 PARQUEADERO 24 EDIFICIO 2 TORRE B. PISO 1 (1-24-2)
8-> 1025066 PARQUEADERO 25 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-25-2)
8-> 1025067 PARQUEADERO 26 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-26-2)
8-> 1025068 PARQUEADERO 27 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-27-2)
8-> 1025069 PARQUEADERO 28 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-28-2)
8-> 1025070 PARQUEADERO 29 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-29-2)
8-> 1025071 PARQUEADERO 30 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-30-2)
8-> 1025072 PARQUEADERO 31 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-31-2)
8-> 1025073 PARQUEADERO 32 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-32-2)
8-> 1025074 PARQUEADERO 33 EDIFICIO 2 TORRE A. PISO 1 (1-33-2)
8-> 1025075 PARQUEADERO U-12 EDIFICIO 2. PISO 1
8-> 1025076 PARQUEADERO U-13 EDIFICIO 2. PISO 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 10

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

8-> 1025077 PARQUEADERO U-14 EDIFICIO 2. PISO 1
8-> 1025078 PARQUEADERO U-15 EDIFICIO 2. PISO 1
9-> 1044539 APARTAMENTO 201-4 ETAPA 3.
9-> 1044540 APARTAMENTO 202-4 ETAPA 3.
9-> 1044541 APARTAMENTO 203-4 ETAPA 3.
9-> 1044542 APARTAMENTO 204-4 ETAPA 3.
9-> 1044543 APARTAMENTO 205-4 ETAPA 3.
9-> 1044544 APARTAMENTO 206-4 ETAPA 3.
9-> 1044545 APARTAMENTO 301-4 ETAPA 3.
9-> 1044546 APARTAMENTO 302-4 ETAPA 3.
9-> 1044547 APARTAMENTO 303-4 ETAPA 3.
9-> 1044548 APARTAMENTO 304-4 ETAPA 3.
9-> 1044549 APARTAMENTO 305-4 ETAPA 3.
9-> 1044550 APARTAMENTO 306-4 ETAPA 3.
9-> 1044551 APARTAMENTO 401-4 ETAPA 3.
9-> 1044552 APARTAMENTO 402-4 ETAPA 3.
9-> 1044553 APARTAMENTO 403-4 ETAPA 3.
9-> 1044554 APARTAMENTO 404-4 ETAPA 3.
9-> 1044555 APARTAMENTO 405-4 ETAPA 3.
9-> 1044556 APARTAMENTO 406-4 ETAPA 3.
9-> 1044557 APARTAMENTO 501-4 ETAPA 3.
9-> 1044558 APARTAMENTO 502-4 ETAPA 3.
9-> 1044559 APARTAMENTO 503-4 ETAPA 3.
9-> 1044560 APARTAMENTO 504-4 ETAPA 3.
9-> 1044561 APARTAMENTO 505-4 ETAPA 3.
9-> 1044562 APARTAMENTO 506-4 ETAPA 3.
9-> 1044563 APARTAMENTO 601-4 ETAPA 3.
9-> 1044564 APARTAMENTO 602-4 ETAPA 3.
9-> 1044565 APARTAMENTO 603-4 ETAPA 3.
9-> 1044566 APARTAMENTO 604-4 ETAPA 3.
9-> 1044567 APARTAMENTO 605-4 ETAPA 3.
9-> 1044568 APARTAMENTO 606-4 ETAPA 3.
9-> 1044569 APARTAMENTO 701-4 ETAPA 3.
9-> 1044570 APARTAMENTO 702-4 ETAPA 3.
9-> 1044571 APARTAMENTO 703-4 ETAPA 3.
9-> 1044572 APARTAMENTO 704-4 ETAPA 3.
9-> 1044573 APARTAMENTO 705-4 ETAPA 3.
9-> 1044574 APARTAMENTO 706-4 ETAPA 3.
9-> 1044575 PARQUEADERO 1-01-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044576 PARQUEADERO 1-02-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044577 PARQUEADERO 1-03-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044578 PARQUEADERO 1-04-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044579 PARQUEADERO 1-05-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044580 PARQUEADERO 1-06-4 PISO 1 ETAPA 3.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 11

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

9-> 1044581 PARQUEADERO 1-07-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044582 PARQUEADERO 1-08-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044583 PARQUEADERO 1-09-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044584 PARQUEADERO 1-10-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044585 PARQUEADERO 1-11-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044586 PARQUEADERO 1-12-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044587 PARQUEADERO 1-13-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044588 PARQUEADERO 1-14-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044589 PARQUEADERO 1-15-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044590 PARQUEADERO 1-16-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044591 PARQUEADERO 1-17-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044592 PARQUEADERO 1-18-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044593 PARQUEADERO 1-19-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044594 PARQUEADERO 1-20-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044595 PARQUEADERO 1-21-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044596 PARQUEADERO 1-22-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044597 PARQUEADERO 1-23-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044598 PARQUEADERO 1-24-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044599 PARQUEADERO 1-25-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044600 PARQUEADERO 1-26-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044601 PARQUEADERO 1-27-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044602 PARQUEADERO 1-28-4 PISO 1 ETAPA 3.
9-> 1044603 PARQUEADERO 1-29-4 PISO 1 ETAPA 3.

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-9350 fecha 21-12-2018
CORREGIDO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS AREA: "11.016,90 M2" EN VEZ DE
-11.016,96 M2- CONFORME COPIA DE LA ESCRITURA 3418 DEL 30-11-2018 NOTARIA
11 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY
579/2012 BLS.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL
CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE
29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2019-65 fecha 17-01-2019
AGREGADO EN COMENTARIO "TOTAL EN CUANTO A LAS AREAS A CEDER: LOTE BAHIA 1
PARQUEO CARRERA 98F (370-997537), LOTE BAHIA 2 PARQUEO CARRERA 98F
(370-997538), LOTE FRANJA ANDEN CALLE 58 (370-997539)", CONFORME COPIA
SIMPLE DE ESCRITURA PUBLICA.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 2 Radicacion: C2019-65 fecha 17-01-2019
CONTINUA SALVEDAD: #3418 DEL 30-11-2018 NOTARIA 11 DE CALI, QUE REPOSA EN
EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012.VG



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

Nro Matricula: 370-923514

Pagina 12

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 09:02:50 a.m

**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 pagina

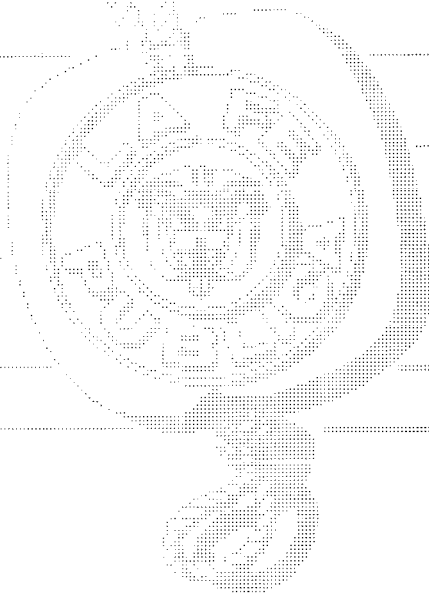
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-210909 FECHA: 05-05-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
INDIGO
APARTAMENTO No. _____ Edificio _____ Torre _____**

Entre los suscritos a saber: **CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.503.176 expedida en Florida (Valle), quien actúa en su condición de Primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.- NIT: 890.302.629-8**, Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 del 26 de Julio de 1962, de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, siendo varias veces reformada lo cual lo acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, en su calidad de Gerente del Proyecto Urbanístico denominado **INDIGO**, que para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ (____), quien obra en nombre propio y en el texto de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado, en los términos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes Cláusulas:.....

PRIMERA: OBLIGACIÓN PRINCIPAL OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, construido a sus propias expensas: El **APARTAMENTO No. _____ DEL EDIFICIO _____ TORRE _____** y **EL PARQUEADERO No. _____ del Conjunto denominado INDIGO**, ubicado en la **Carrera 98 F No. 58-66** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **INDIGO** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE MANZANA 2A, ETAPA III, UG-2**. Ubicado en la tercera etapa de la unidad de gestión dos de la urbanización "Ciudad Meléndez", entre las calles 58 y 60 con carreras 98F y 99 de la ciudad de Cali, con área de once mil quinientos noventa y seis punto treinta y seis metros cuadrados (11.596,36), comprendido por el polígono 510, 512, 513, 514, 509, 510, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias:

LINDEROS. NOROCCIDENTE: Partiendo Del *punto 510* ubicado en el vértice occidente del predio, calle 58 con carrera 99 esquina, en dirección Noreste en 2 segmentos hasta el punto 513, pasando por el punto **512**, lindando entre estos puntos, con vía publica calle 58 a ceder de la etapa I, UG-2

NORORIENTE: del punto **513** anterior gira en dirección sureste en 1 segmento hasta el punto **514**, lindando entre estos puntos con vía pública carrera 98F a ceder de la etapa I, UG-2. SURORIENTE: del punto **514** anterior gira en dirección suroeste en 1 segmento hasta el punto **509**, lindando entre estos puntos con vía pública calle 60 a ceder de la etapa I, UG-2. SUROCCIDENTE: del punto **509** anterior gira en dirección noroeste en 1 segmento hasta el punto **510** inicial y cierra, lindando entre estos puntos con vía pública carrera 99 a ceder de la etapa III, UG-2.....

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES PROMETIDO EN VENTA: El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, se identifica por su área, linderos y características así:.....

APTOS TIPO D (Área construida 81.89m2): Consta de Sala-Comedor, Balcón, Cocina, Oficios, Estudio, 2 Alcobas Auxiliares (Alternativa de usar alcoba 2 como estar TV), Baño Alcobas Auxiliares, Alcoba Principal con Vestir y Baño.

APARTAMENTO _____ **Nº (): Linderos**

.....
PARQUEADERO _____ **Nº (): Linderos**

.....
Las especificaciones del apartamento objeto de venta son las siguientes:
DESCRIPCIÓN: ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS APARTAMENTOS: ESTRUCTURA: Estructura puntual de pórticos en concreto reforzado y losa maciza de concreto reforzado. **CIMENTACIÓN:** Losa de cimentación y algunas áreas con losa de cimentación y pilotes. **MUROS:** Muros internos en ladrillo **LOSA:** Losa maciza de concreto y vigas descolgadas. **FACHADAS:** Ladrillo a la vista y borde de losa de balcones en concreto a la vista con barandas en tubulares metálicos. **VENTANERÍA:** Perfilaría en PVC blanco y vidrio plano. **CIELO:** cielo falso en panel yeso y cielo raso de concreto. **CUBIERTA:** cubierta con sistema hiperfresco. **RED ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES:** Puntos entubados y alambrados.

RED CITOFONÍA: Un (1) punto, en la cocina. **RED HIDROSANITARIA:** En tubería PVC para red de agua fría y CPVC para agua caliente. Red hidráulica incluye acometida en cobre y medidor. **RED AGUA CALIENTE:** Red de agua caliente para todos los baños excepto **RED DE GAS:** Gas natural domiciliario; se entregan cuatro (3) puntos: en estufa, calentador, secadora. **RED DE AIRE ACONDICIONADO:** Se deja la tubería refrigerante desde la unidad condensadora hacia punto de la habitación principal, la canalización eléctrica (el cable eléctrico lo instala el propietario) y la tubería para desagüe en cada punto. Las condensadoras y los mini Split van por cuenta y costo del propietario

IMPORTANTE: El sistema es estructural puntual de PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO, con muros internos de ladrillo.

NOTA 1: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería.....

NOTA 2: Las especificaciones antes mencionadas pueden variar y estar sujetas a cambios por otras de igual o similares características, en cuyo caso serán informadas a LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO I: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares.

PARÁGRAFO II: En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, nomenclatura y linderos definitivos de los inmuebles objeto de esta promesa. No obstante, la cita de la cabida y linderos tanto de la presente promesa como la venta que de ella se derive se refieren a un cuerpo cierto. Así mismo la nomenclatura de la unidad vendida podrá variar pero deberán permanecer inmodificables las dimensiones y especificaciones de las unidades prometidas en venta.....

PARÁGRAFO III: La línea telefónica depende exclusivamente de la programación que para ello tengan las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Sección Teléfonos, quedando por lo tanto exonerada la PROMETIENTE VENDEDORA por cualquier demora que se presente en dicha instalación. LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará el servicio telefónico a partir de la fecha de entrega del inmueble, quedando obligada a solicitar el cambio de nombre del suscriptor. Si LA PROMETIENTE COMPRADORA no solicitare el traspaso la Sociedad vendedora, podrá pedir sin ninguna responsabilidad para ella, el traspaso de la línea a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA o pedir la suspensión del servicio telefónico.

En caso de que la PROMETIENTE VENDEDORA tuviere que pagar algún valor a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos sección teléfonos por el servicio de teléfono instalado en el inmueble por estar a su nombre como suscriptor y no haberse pedido el cambio de nombre, la PROMETIENTE VENDEDORA podrá cobrar a LA PROMETIENTE COMPRADORA del inmueble los valores pagados por este servicio, más sus intereses, honorarios de abogado y costos a que hubiere lugar.....

PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá solicitar que se hagan modificaciones en el apartamento que no afecten la estructura de la unidad, ni el diseño básico de la misma, siempre y cuando se acojan a las fechas máximas para hacer modificaciones. Además LA PROMETIENTE VENDEDORA solo aceptará las modificaciones pedidas por LA PROMETIENTE COMPRADORA si se dan las siguientes condiciones:

- 1) No se afecte la estructura, ni el diseño básico del Conjunto.....
- 2) Que no afecte en tiempo el cronograma de construcción.....
- 3) Que los mayores costos de las reformas, cambios sean asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA.....
- 4) Que la reforma propuesta sea previamente convenida con LA PROMETIENTE VENDEDORA en la cantidad de obra, costos de la misma y diseños a desarrollarse.....
- 5) Que no afecte la fecha pactada para la entrega, a menos que LA PROMETIENTE COMPRADORA asuma las consecuencias de dicho retardo.....
- 6) La reforma solo se podrá iniciar cuando las partes se pongan de acuerdo sobre la misma y no podrán ocasionar suspensión en el programa de construcción.....

PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.....

PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.

PARÁGRAFO VII: DESTINACIÓN: El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El parqueadero está destinado para estacionar vehículos livianos de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LA PROMETIENTE COMPRADORA, o sus causahabientes a cualquier título.....

PARÁGRAFO VIII: La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato.....

PARÁGRAFO IX: LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones que se estipulan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en sus escrituras especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda en relación con el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble.....

PARÁGRAFO X: INTEGRACIÓN POR ETAPAS: INDIGO se acometerá en varias etapas que se realizará en forma progresiva, es decir no en forma simultánea.....

Es claro para las partes que lo concerniente a las futuras etapas de construcción queda suspendida la vinculación al Régimen de Propiedad Horizontal, hasta tanto no se acometa su desarrollo, es decir, que mientras no se desarrolle y enajenen las unidades privadas que conformará las subsiguientes etapas, éstas seguirán de propiedad y posesión de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. Los propietarios de la primera etapa no podrán alegar ninguna clase de derecho común sobre dicha zona. Esto es, que al ser entregada la primera etapa pueda acometerse sin tropiezos la etapa siguiente, en cuanto a delimitaciones de tráfico de suministro y desalojo de materiales y movilización del personal de la obra. Por lo tanto, el propietario inicial podrá utilizar libremente el lote correspondiente a las futuras etapas, donde se construirán las etapas subsiguientes, hasta que lo construya totalmente o en parte y lo integre al conjunto de una sola vez o parcialmente según el caso, y en consecuencia éste podrá desarrollar allí cualquier tipo de construcción, ajustándose siempre a la Ley, a lo expuesto en las licencias de construcción expedidas por una Curaduría Urbana de Cali, con la limitación de quedar los resultados de la actividad que allí se realice, sometidas a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.....

La Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de la primera etapa no podrán expedir normas o realizar

acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., en sus operaciones de comercialización y venta de los bienes inmuebles de las futuras Etapas del conjunto o la división material del lote de terreno por no ejecutar o desarrollar las etapas anteriormente mencionadas, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. Así mismo, el propietario inicial se reserva el derecho de obtener ante la Entidad Municipal competente, las obras de reforma, modificación y adecuación, resultantes del proceso de construcción y/o comercialización, de acuerdo con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y adelantar las correspondientes obras.....

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: INDIGO se someterá al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001 mediante la escritura Pública correspondiente

.....
Como complemento de esta venta LA PROMETIENTE COMPRADORA adquirirá igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo.....

.....
PARÁGRAFO I: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así mismo, declara que se le suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

.....
PARÁGRAFO II: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará 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 conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001

.....
CUARTA - TRADICIÓN: A) La sociedad **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A** adquirió de la Sociedad MELÉNDEZ S.A., a título de compraventa en mayor extensión mediante la escritura pública cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro (4.244) de noviembre seis (6) del año mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Once (11) de Cali. La sociedad Meléndez S.A. adquirió en mayor extensión la Hacienda Santa Ana y Boquerón por la escritura mil cuatrocientos treinta y uno (1.431) del trece (13) de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1949) de la Notaria

Primera (1ª) de Cali.

El lote 5 Santa Ana y Boquerón con Matrícula Inmobiliaria 370-193589, fue segregado por la Escritura Pública cuatro mil cuarenta y cuatro (4.044) del veintiséis (26) de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Cuatro (1.984) de la Notaria Novena (9) de Cali. Posteriormente se efectuaron los reloteos parciales en los LOTES N° 5 SANTA ANA Y BOQUERÓN y CE1 AREA RESTANTE, realizando el reloteo parcial mediante Escritura Pública No. 2377 del 17 de Septiembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali en donde se tiene proyectado el desarrollo de la ETAPA UNO de la UNIDAD DE GESTIÓN DOS; reloteo mediante Escritura Pública No. 3546 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali, en donde se tiene proyectado el desarrollo de la ETAPA DOS de la UNIDAD DE GESTIÓN DOS y reloteo mediante Escritura Pública N° 3800 del 30 de Diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Once de Cali. Del reloteo realizado mediante Escritura Pública N° 2377 del 17 de Septiembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali resultó entre otros el lote de terreno **LOTE MANZANA 2A, ETAPA III, UG-2**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-923514**, en el que se desarrollará la construcción de **INDIGO**.

B) LA CONSTRUCCIÓN: La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción N° **CU3-760013210771 de 09 de noviembre de 2021**.....

C) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de Documentos N° _____ de fecha _____ de 2021 expedida por Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012**."(Ley Anti-trámites).

QUINTA: PRECIO: El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma _____ **PESOS MCTE** (\$ _____ .oo) que LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar en la siguiente forma:.....

1.- La suma de _____ **DE PESOS MCTE** (\$ _____ .oo) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción.....

2.- La suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____ .oo) que cancelará así:

.....
3.- El saldo del precio o sea la suma de _____
PESOS MCTE (\$_____.oo) que cancelará ocho (8) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble con el producto de un crédito que LA PROMETIENTE COMPRADORA, deberá solicitar a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominará **EL BANCO**, Entidad que de aprobar dicho crédito queda autorizado por LA PROMETIENTE COMPRADORA, para que efectúe el pago en nombre y por cuenta de estos, a favor de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

.....
PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) de la presente cláusula LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos.....

.....
PARÁGRAFO II: Los pagos que haga LA PROMETIENTE COMPRADORA, serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA y los excedentes se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble.....

.....
PARÁGRAFO III: En el evento en que LA PROMETIENTE COMPRADORA, solicitare crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener aprobado el crédito a su favor a más tardar **90** días calendario antes de la firma de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública.....
En caso de que antes de los **90** días calendario previos a la firma de la Escritura informen la negativa por parte del Banco para la aprobación del crédito, este tiene las siguientes opciones:.....

a) Informar por escrito a Constructora Meléndez S.A. si decide continuar con el negocio, caso en el cual deberá pagar el saldo final de la obligación cinco (5) días antes del otorgamiento de la Escritura Pública; b) Si decide retirarse del negocio, la PROMETIENTE VENDEDORA no aplicará lo estipulado en la cláusula octava de esta promesa, siempre y cuando, la negativa del Banco a financiar la compra del inmueble no sea por causas atribuibles a LA PROMETIENTE COMPRADORA, razón por la cual éstos deberán demostrar a LA PROMETIENTE VENDEDORA que presentaron a tiempo y en debida forma toda la documentación cumpliendo con los requisitos exigidos para la aprobación del crédito LA PROMETIENTE COMPRADORA, se obliga a suministrar al Banco toda la información que éste requiera con la oportunidad necesaria para que el crédito le sea aprobado en el término antes referido. Si llegado el plazo de **90** días antes de la fecha de la firma de Escritura de compraventa de esta promesa, el crédito no se encuentra aprobado, por causas imputables a LA PROMETIENTE COMPRADORA, por no haber presentado los documentos en el término requerido por el Banco para obtener la aprobación del mismo, en la fecha aquí indicada, LA PROMETIENTE COMPRADORA habrá incumplido esta promesa, con las consecuencias más adelante pactadas, a menos que con otros recursos cancele el saldo del precio adeudado como se indicó en este parágrafo.....

En el evento en que el crédito se encuentre aprobado y no desembolsado dentro de los ocho (08) días siguientes a la entrega del inmueble LA PROMETIENTE COMPRADORA, reconocerá a LA PROMETIENTE VENDEDORA un interés mensual igual a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del saldo del precio no desembolsado a la entrega del inmueble, y hasta que se produzca el desembolso de dicha suma a LA PROMETIENTE VENDEDORA, o se les acredite la misma, en las cuentas que ella indique.....

PARÁGRAFO IV: En caso de aprobación de crédito y en tanto no se haya desembolsado los recursos provenientes del mismo LA PROMETIENTE COMPRADORA se compromete a mantener las condiciones de capacidad de endeudamiento demostradas ante la Entidad Financiera que aprobó el mencionado crédito para compra del inmueble objeto de este contrato, lo anterior con el fin de que si ésta, es decir, la Entidad Financiera solicitare reestudio del crédito éste fuera viable, so pena de incumplimiento a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA de acuerdo a los términos de la cláusula penal establecida en este contrato.....

PARÁGRAFO V: Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR LA PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho

concepto, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa.....

PARÁGRAFO VI: Con el fin de proceder a la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá suscribir un pagaré a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

PARÁGRAFO VII: En caso de que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato LA PROMETIENTE COMPRADORA se hayan encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato.....

SEXTA: ORIGEN DE FONDOS: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PROMETIENTE COMPRADORA proporcione a la PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.....

SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley a excepción de las servidumbres, hipoteca que se constituirá a favor del banco **ITAÚ** mediante Escritura Pública N° _____ de fecha _____ de 2017, la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione este contrato y de las Limitaciones que se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de

multa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.....

PARÁGRAFO I: Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a LA PROMETIENTE COMPRADORA, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, etc. el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, caso en la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA reintegrará a LA PROMETIENTE COMPRADORA, ciento veinte (120) días después de que sea conocida por aquella la comunicación de no aprobación de dicho préstamo, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato.....

PARÁGRAFO II: En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta – Resolución Ipso facto**, del presente contrato.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a LA PROMETIENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, LA PROMETIENTE COMPRADORA no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE

VENDEDORA dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO II: LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la administración de **INDIGO**, en el índice de propiedad que les corresponda, de acuerdo al Reglamento de Propiedad en donde se manifestará que la administración efectuará el prorratio según el estado de ampliación o construcción en que se encuentre cada uno de los apartamentos.....

PARÁGRAFO III: LA PROMETIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible, y comunicar este hecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por LA PROMETIENTE COMPRADORA a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato.....

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

PARÁGRAFO V: Si LA PROMETIENTE COMPRADORA una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, éstos se obligan a solicitar ante la Curaduría o ante la autoridad competente el respectivo permiso y cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad, en materia de reformas.....

DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el día _____ DE _____ DE _____, entre las **4:00 p.m. y 4:30 p.m. en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali**, simultáneamente con la hipoteca que

garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha LA PROMETIENTE COMPRADORA ha cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial y haber presentado la carta de aprobación en los términos establecidos en este contrato.....

Nota: En el evento que la fecha anteriormente mencionada no sea un día hábil o por cualquier motivo el servicio notarial sea suspendido se entenderá que la firma de la escritura pública se traslada al siguiente día hábil conservando el horario establecido en la presente cláusula. -----

PARÁGRAFO I: En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMETIENTE COMPRADORA fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes al precio o intereses por mora en el pago de éstas, u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual y hacer exigible la cláusula penal.....

PARÁGRAFO II: Si a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, la PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la **Cláusula Novena en el parágrafo II** y todos los **servicios públicos e impuestos descritos en las Clausulas Decima Primera y Décima Tercera**, serán de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO III: Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, por lo anterior, si llegada la fecha de firma de la escritura pública pactada en el presente contrato, LA PROMETIENTE COMPRADORA no obtiene el paz y salvo antes mencionado y por tal motivo no se puede llevar a cabo la firma de la escritura pública, no habrá responsabilidad alguna de la PROMETIENTE COMPRADORA en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación para la obtención del paz y salvo antes indicado constituye un hecho a cargo de un tercero.

DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado.....
No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del

servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.....

Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA los cobros de servicios de agua, luz, gas y alcantarillado a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato.....

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior **del conjunto** podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del **conjunto** donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes **del conjunto**. Igualmente el comercializador deberá: **1)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica..... **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición.....

PARÁGRAFO: En caso de venta de dichos equipos, se obligan las propietarias iniciales a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así:.....

1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones iguales.....

2) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de Hipoteca.....

3) LA PROMETIENTE VENDEDORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la cancelación de la Hipoteca.....

4) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá los gastos de estudio de título, avalúo y otros, que exige EL BANCO para la respectiva financiación del crédito aprobado.....

5) LA PROMETIENTE COMPRADORA tiene a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.5.14.39. S-05 de 2014 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan.....

Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento.....

El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal.....

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS: Serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial hasta la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. Las megaobras decretadas el 04 de septiembre de 2009 se pagarán en la misma proporción que el impuesto predial, es decir, LAS PROMETIENTE VENDEDORA pagará hasta la fecha de suscripción de la Escritura Pública correspondiente, en adelante estará a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden o se reajusten posteriormente a la firma del presente contrato serán asumidos LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO: En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la Escritura de compraventa, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construirá el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tenga el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos

los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, el certificado de tradición de los inmuebles y la factura de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.....

DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN IPSO - FACTO: El presente contrato queda resuelto Ipso-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble.....

b) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen el presente contrato.....

PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a LA PROMETIENTE COMPRADORA a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a LA PROMETIENTE COMPRADORA sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

DÉCIMA QUINTA: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la (s) persona(s) que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADOR, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a

un tercero sin requerir para ello autorización judicial.....

DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio.....

DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará a LA PROMETIENTE COMPRADORA la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de compraventa a la siguiente dirección: _____ de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de _____ (_____) o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si LA PROMETIENTE COMPRADORA no se presenta a recibir el inmueble. Igualmente se dará aviso a la dirección antes mencionada o por cualquier medio idóneo a LA PROMETIENTE COMPRADORA si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de dirección por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.....

DÉCIMA OCTAVA: PUNTO DE EQUILIBRIO: Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva

de ____ promesas de compraventa respecto de aquellos que conforman la Tercera etapa de **INDIGO**. De no cumplirse la firma de las promesas de compraventa, la presente promesa de compraventa quedará sin valor ni efecto legal alguno sin necesidad de declaración judicial y sin lugar a indemnizaciones ni cláusula penal para ninguna de las partes.....

DÉCIMA NOVENA: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.....

PARÁGRAFO: LA PROMETIENTE COMPRADORA desde ahora autoriza a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y venta del proyecto.....

VIGÉSIMA: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El promotor y el propietario inicial de INDIGO conjunto en el cual se encuentra ubicada el apartamento objeto del presente instrumento público, se reservan las siguientes facultades especiales:.....

A) INDIGO está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de las Torres proyectadas; en consecuencia las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes.....

B) Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las

reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.....

C) Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán INDIGO. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador.....

D) ACTIVOS DE INTERCONEXIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta que la propietaria inicial PROMETIENTE VENDEDORA, y/o quien represente sus derechos, en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, enajene los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, por lo tanto podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: **a)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. **c)** En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo.....

La presente promesa de compraventa se expide en tres (3) ejemplares de un mismo contenido y valor para cada una de las partes, uno para LA PROMETIENTE VENDEDORA, otro para LA PROMETIENTE COMPRADORA y otro para EL BANCO. La presente promesa se ha corrido en las hojas comunes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 las cuales se rubrican por parte de los contratantes.....

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los _____ () días del mes _____ del año _____ ().

POR LA PROMETIENTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

--- --- --- INFORMACION DE LA ESCRITURA --- --- ---

MATRICULA INMOBILIARIA No. _____.

ACTO O CONTRATO

CUANTÍA EN PESOS

0783.- CANCELACIÓN HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$ _____

0125.- COMPRAVENTA

\$ _____.

0205.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ _____

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

ITAÚ

NIT. _____

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT. 890.302.629-8

C.C. _____

BANCO _____

NIT. _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA _____ (____) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.- -----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____ (201____), ante el despacho de la notaría _____ (____) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor _____.- -----

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.

Compareció el Doctor _____, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien obra en nombre y representación del **BANCO ITAÚ con NIT. _____**, en su calidad de _____, calidad que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y/o expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que adjuntan para su protocolización con esta escritura y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número ____ de fecha ____ de ____ de 201__ otorgada en la Notaría Once de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO ITAÚ** sobre el LOTE **MANZANA 2A, ETAPA III, UG-2** con matrícula inmobiliaria **370-923514**. En el cual se levanta **INDIGO** – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la **Carrera 98 F No. 58-66** de la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura ____ antes mencionada. -----

SEGUNDO: Que por haber sido cancelado la suma de _____ MCTE (\$_____.oo), por medio del presente instrumento se declara liberado o cancelado PARCIALMENTE el gravamen hipotecario CANCELADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al **APARTAMENTO No. ____ del EDIFICIO ____ Torre ____ de INDIGO PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-**_____, constituido mediante Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 201__ otorgada en la Notaría Once de Cali (Valle).

TERCERO: La anterior liberación parcial no implica novación de lo estipulado en la Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 201__ otorgada en la Notaría _____ de Cali, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tal instrumento, el contrato allí contenido sobre los inmuebles restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor del BANCO.-----

COMPRAVENTA

Compareció la Doctora **CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.503.176 expedida en Florida (Valle), quien actúa en su condición de Primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. – NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: --

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada y encontrándose debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad tal como consta en el Acta ____ de ____ de ____ de 201__, que se agrega a esta Escritura para su protocolización, transfiere a título de compraventa en favor

de _____, los derechos que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. ____ del EDIFICIO ____ TORRE ____ Y PARQUEADERO N° ____ de INDIGO PROPIEDAD HORIZONTAL.** ubicado en la **Carrera 98 F No. 58-66** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **INDIGO** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE MANZANA 2A, ETAPA III, UG-2.** Ubicado en la tercera etapa de la unidad de gestión dos de la urbanización "Ciudad Meléndez", entre las calles 58 y 60 con carreras 98F y 99 de la ciudad de Cali, con área de once mil quinientos noventa y seis punto treinta y seis metros cuadrados (11.596,36), comprendido por el polígono 510, 512, 513, 514, 509, 510, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias:

LINDEROS. NOROCCIDENTE: Partiendo Del *punto 510* ubicado en el vértice occidente del predio, calle 58 con carrera 99 esquina, en dirección Noreste en 2 segmentos hasta el punto 513, pasando por el punto **512**, lindando entre estos puntos, con vía publica calle 58 a ceder de la etapa I, UG-2 **NORORIENTE:** del punto **513** anterior gira en dirección sureste en 1 segmento hasta el punto **514**, lindando entre estos puntos con via publica carrera 98F a ceder de la etapa I, UG-2. **SURORIENTE:** del punto **514** anterior gira en dirección suroeste en 1 segmento hasta el punto **509**, lindando entre estos puntos con vía publica calle 60 a ceder de la etapa I, UG-2 **SUROCCIDENTE:** del punto **509** anterior gira en dirección noroeste en 1 segmento hasta el punto **510** inicial y cierra, lindando entre estos puntos con via publica carrera 99 a ceder de la etapa III, UG-2.....

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES EN VENTA: De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometidos el inmueble objeto de éste contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes:

APTOS TIPO

APARTAMENTO _____(-) - MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-_____: Linderos

PARQUEADERO _____ N° (): Linderos

PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO II: INDIGO - PROPIEDAD HORIZONTAL cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción

vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. -----

ESTRUCTURA: Estructura puntual de pórticos en concreto reforzado y losa maciza de concreto reforzado. **CIMENTACIÓN:** Losa de cimentación y algunas áreas con losa de cimentación y pilotes. **MUROS:** Muros internos en ladrillo **LOSA:** Losa maciza de concreto y vigas descolgadas. **FACHADAS:** Ladrillo a la vista y borde de losa de balcones en concreto a la vista con barandas en tubulares metálicos. **VENTANERÍA:** Perfilaría en PVC blanco y vidrio plano. **CIELO:** cielo falso en panel yeso y cielo raso de concreto. **CUBIERTA:** cubierta con sistema hiperfresco. **RED ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES:** Puntos entubados y alambrados. **RED CITO FONÍA:** Un (1) punto, en la cocina. **RED HIDROSANITARIA:** En tubería PVC para red de agua fría y CPVC para agua caliente. Red hidráulica incluye acometida en cobre y medidor. **RED AGUA CALIENTE:** Red de agua caliente para todos los baños excepto **RED DE GAS:** Gas natural domiciliario; se entregan cuatro (3) puntos: en estufa, calentador, secadora. **RED DE AIRE ACONDICIONADO:** Se deja la tubería refrigerante desde la unidad condensadora hacia punto de la habitación principal, la canalización eléctrica (el cable eléctrico lo instala el propietario) y la tubería para desagüe en cada punto. Las condensadoras y los mini Split van por cuenta y costo del propietario.....

IMPORTANTE: El sistema es estructural puntual de PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO, con muros internos de ladrillo.

NOTA 1: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería.....

NOTA 2: Las especificaciones antes descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra, dichos cambios serán informadas al COMPRADOR.....

PARÁGRAFO III: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la

construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares.....

PARÁGRAFO IV: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.....

PARÁGRAFO VI: La línea telefónica depende exclusivamente de la programación que para ello tengan las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Sección Teléfonos, quedando por lo tanto exonerada LA VENDEDORA por cualquier demora que se presente en dicha instalación. LA COMPRADORA pagará el servicio telefónico a partir de la fecha de entrega del inmueble, quedando obligada a solicitar el cambio de nombre del suscriptor. Si LA COMPRADORA no solicitare el traspaso la Sociedad vendedora, podrá pedir sin ninguna responsabilidad para ella, el traspaso de la línea a nombre de LA COMPRADORA o pedir la suspensión del servicio telefónico. En caso de que la VENDEDORA tuviere que pagar algún valor a las Empresas prestadoras de servicios públicos sección teléfonos por el servicio de teléfono instalado en el inmueble por estar a su nombre como suscriptor y no haberse pedido el cambio de nombre, la VENDEDORA podrá cobrar a LA COMPRADORA del inmueble los valores pagados por este servicio, más sus intereses, honorarios de abogado y costos a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO VII RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto con lleva. -----

PARÁGRAFO VIII: En el evento de llevarse a cabo modificaciones interiores de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para

reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.

TERCERO: INDIGO PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, cuyo Reglamento fue elevado mediante la Escritura Publica No. _____ del _____ de _____ de 201____, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día ____ de _____ de 201__ en el Folio de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-923514**, y en los folios de Matricula Inmobiliaria No. 370-_____ al 370-_____ habiéndose protocolizado con la citada escritura los documentos y planos constitutivos de la copropiedad. Como complemento de ésta venta EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL (LOS) COMPRADOR (ES) las obligaciones que bien le (s) corresponda (n) como propietario (s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de INDIGO PROPIEDAD HORIZONTAL y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al **APARTAMENTO No. _____ del EDIFICIO _____ TORRE _____** le correspondió un coeficiente del _____ % y al Parqueadero N° _____ le correspondió un coeficiente del _____ %. -----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como declara que se le suministro la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

CUARTA: TRADICIÓN: A) La sociedad **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A** adquirió de la Sociedad MELÉNDEZ S.A., a título de compraventa en mayor extensión mediante la escritura pública cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro (4.244) de noviembre seis (6) del año mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Once (11) de Cali. La sociedad Meléndez S.A. adquirió en mayor extensión la Hacienda Santa Ana y

Boquerón por la escritura mil cuatrocientos treinta y uno (1.431) del trece (13) de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1949) de la Notaria Primera (1ª) de Cali.

El lote 5 Santa Ana y Boquerón con Matrícula Inmobiliaria 370-193589, fue segregado por la Escritura Pública cuatro mil cuarenta y cuatro (4.044) del veintiséis (26) de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Cuatro (1.984) de la Notaria Novena (9) de Cali. Posteriormente se efectuaron los reloteos parciales en los LOTES N° 5 SANTA ANA Y BOQUERÓN y CE1 AREA RESTANTE, realizando el reloteo parcial mediante Escritura Pública No. 2377 del 17 de Septiembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali en donde se tiene proyectado el desarrollo de la ETAPA UNO de la UNIDAD DE GESTIÓN DOS; reloteo mediante Escritura Pública No. 3546 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali, en donde se tiene proyectado el desarrollo de la ETAPA DOS de la UNIDAD DE GESTIÓN DOS y reloteo mediante Escritura Pública N° 3800 del 30 de Diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Once de Cali.

Del reloteo realizado mediante Escritura Pública N° 2377 del 17 de Septiembre de 2015 otorgada en la Notaria Once de Circulo de Cali resultó entre otros el lote de terreno **LOTE MANZANA 2A, ETAPA 3, UG-2**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-923514**, en el que se desarrollará la construcción de **INDIGO**.....

B) LA CONSTRUCCIÓN: La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción **CU3-760013210771 de 09 de noviembre de 2021**.....

QUINTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de Documentos N° _____ de fecha _____ de 2021 expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012**."(Ley Anti-trámites).

SÉXTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general

de cualquier limitación al dominio, obligándose LA SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo la servidumbre, las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor de ITAÚ, mediante Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 201__ otorgada en la Notaría Once de Cali (Vall e), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): -----

a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LA SOCIEDAD VENDEDORA. -----

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LA VENDEDORA atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble, incluidas las de funcionamiento de:

1. Aparatos Sanitarios;
2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica;
3. Electrodomésticos y Gasodomésticos;
4. Cubiertas;
5. Griferías; de baños y cocina;
6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y
7. Impermeabilización de muros y losas.

Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado LA SOCIEDAD VENDEDORA, solo responderá por la estabilidad de la construcción en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato. -----

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

PARÁGRAFO I: Que las garantías de calidad que LA SOCIEDAD VENDEDORA otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA

SOCIEDAD VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) enajene (n) el inmueble objeto de este contrato y/o cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL COMPRADOR o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL (LOS) COMPRADOR (ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

PARÁGRAFO II: Si el Comprador una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----

OCTAVO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de -
_____ **MCTE (\$_____ .oo)** que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, a la SOCIEDAD VENDEDORA así: 1.- La suma _____ **MCTE (\$_____ .oo)**, que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----
2.- El saldo del precio, o sea la suma de _____
(\$_____), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el ____ DE _____ **DE 201__**, con el producto de un crédito que le ha otorgado el **BANCO _____ S.A.** a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. a través del **BANCO _____ S.A.**, en un plazo máximo de VEINTE (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento. Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.-

de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el **BANCO** _____, pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias, incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----

PARÁGRAFO I: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la **VENTA** contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.- -----

PARÁGRAFO II: LA VENDEDORA Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble del impago del precio, y en general del presente contrato de COMPRAVENTA y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable.....

NOVENO: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL (LOS) COMPRADOR(ES)-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada EL (LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, LA SOCIEDAD VENDEDORA dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, procediendo a dejar las llaves a su disposición en las oficinas de LA SOCIEDAD VENDEDORA, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO III: Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. -----

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA el Impuesto Predial, las contribuciones de Valorización y los demás que se causen sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa; los impuestos, tasas, contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional o de otra índole, y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente y por obras futuras que fueran desconocidas por LA SOCIEDAD VENDEDORA a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: **1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de por mitad. **2.-** EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de la Hipoteca. **3.-** LA

SOCIEDAD VENDEDORA asumirá el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca. -----

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cubrir los gastos aquí pactados, cancelándolos en su totalidad a la firma de esta escritura pública de compraventa de manera que se garantice su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **DÉCIMO TERCERO:** ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) bajo la gravedad del juramento que el origen de dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio. **DÉCIMO CUARTO:** LA SOCIEDAD VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. **PARÁGRAFO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto. -----

DÉCIMO QUINTO: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El Promotor del Proyecto INDIGO- PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva desde ahora los siguientes derechos especiales: Derechos de Propiedad Privada Sobre los Edificios correspondientes al futuro desarrollo del INDIGO-PROPIEDAD HORIZONTAL De conformidad con lo expresado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos o los sustituya a cualquier título se reserva la propiedad o dominio particular sobre las unidades

privadas que conformaran el futuro desarrollo, las cuales serán incorporados al INDIGO –PROPIEDAD HORIZONTAL, cuando así lo disponga la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. 1). **Promoción, Gerencia y Construcción del Conjunto.** La Promoción, Gerencia y construcción de las futuras etapas de INDIGO– PROPIEDAD HORIZONTAL la realizará CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos, y éstos a su vez podrán delegar esta gestión en terceros de acuerdo con su conveniencia.2). **Desarrollo del Proyecto por Etapas.** La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. como Promotora del Proyecto goza de las más amplias facultades para desarrollar la construcción de las siguientes etapas de INDIGO– PROPIEDAD HORIZONTAL, en la forma como mejor lo considere, sin que dicha condición afecte los negocios y compromisos que haya celebrado con los compradores de los apartamentos que ya lo conforman. Por tratarse de un conjunto desarrollado por etapas, de antemano se deja convenido que el propietario de un inmueble (apartamento) de aquellos que conforman el conjunto no podrá alegar como excusa ni pretender indemnización ni reclamar a su favor en aplicación del derecho de igualdad las prerrogativas o derechos especiales que en desarrollo del proceso de ventas pacte de manera libre y voluntaria el Propietario del mismo o su Promotor, pues se parte de la consideración de que cada negociación correspondió a un negocio individual, abordado y definido entre las partes con plena conciencia y seguridad, que involucró y se hizo extensiva a las necesidades del comprador y a la capacidad del vendedor al momento de la misma, frente a lo cual no serán oponibles las circunstancias posteriores que pudieran sobrevenir o hayan resultado como producto de otras negociaciones.

3. **Cambio de Producto.** El Promotor del Proyecto podrá disponer con autonomía cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas (apartamentos) que conformarán los edificios de INDIGO – PROPIEDAD HORIZONTAL. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia. Como consecuencia de lo anterior, los folletos, propaganda hablada o escrita, los avisos publicitarios, vallas, fotografías, maquetas y en general, cualquier documento que se haya elaborado y/o entregado para anunciar el proyecto– PROPIEDAD HORIZONTAL, o que hayan sido entregados en la exhibición del ‘apartamento modelo’, o conocidos durante esta fase o la de su construcción por cualquier persona, solo tendrán carácter referencial, entendiéndose desde ahora que los

mismos no podrán ser utilizados por los compradores y en general, los titulares del derecho de dominio de los apartamentos que conforman los edificios del conjunto en ningún tiempo para realizar exigencias y/u obligar al propietario del proyecto y/o el Promotor del mismo, al cumplimiento de obligaciones derivadas de tales anuncios. La responsabilidad del propietario y/o promotor del proyecto INDIGO- PROPIEDAD HORIZONTAL se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador

4. Modificación de coeficientes. El propietario y/o Promotor del Proyecto gozará de completa autonomía para definir los coeficientes de copropiedad asignados a cada unidad privada que conforma la copropiedad INDIGO – PROPIEDAD HORIZONTAL en sus diferentes etapas y edificios. De la misma manera gozará de la suficiente autonomía para modificar dichos coeficientes, o redefinirlos de acuerdo con las áreas respectivas y/o las condiciones generales del proyecto. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General ni del Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación de la presente cláusula y del reglamento de propiedad horizontal que hacen por la suscripción de la presente escritura pública.

5. Activos de interconexión. La propietaria inicial en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiesta que los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: **5.a)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **5.b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. **5.c)** En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien

e) Que renuncio (amos) a la condición resolutoria de la entrega, en consecuencia la venta se otorga firme e irrevocable. -----

f) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR(ES), la cual queda sin ningún efecto. ----

g) Que desde ahora autorizo (mos) al **BANCO** _____, para que entregue a LA SOCIEDAD VENDEDORA la suma de _____ (\$_____) por concepto del saldo de la negociación que se realiza por este mismo instrumento y que recibe en calidad de préstamo de la Entidad citada. -----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA DE VENTA

Los otorgantes,

BANCO ITAÚ

(Crédito Constructor)

CARMEN EUGENIA POSADA GRANADA

Primer Suplente del Gerente

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

EL COMPRADOR,

C.C

Estado Civil:

Ocupación:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico

BANCO _____ **S.A**
(Crédito Hipotecario)

 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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Santiago de Cali, 19 de mayo de 2022

Nombre del programa: ÍNDIGO ETAPA 4

Propietario: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

CIFRAS EN \$

N° de Unidades: Locales: 6 Casas: Apartamentos: 60

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

Tiempo de duración: 18 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$20.328.639.355

Valor comercial del terreno: \$874.039.502

Costo total del programa: \$21.202.678.857

Precio venta total del programa: \$22.928.088.517

Valor por unidad: \$356.996.042 Apto \$251.387.667 Local

II. DETERMINACIÓN DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6.172.445.833	29.11%
Recursos en Fiducia	1.164.717.130	5.49%
Créditos Bancos Comerciales	11.300.000.000	53.30%
Créditos Particulares		
Créditos Socios		
Créditos Proveedores		
Otros (Especificar)	2.565.515.894	12.10%
TOTAL RECURSOS:	\$ 21.202.678.857 = 100 %	

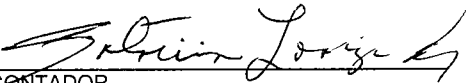
NOTAS:

- 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 está 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.

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.

 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	BBVA	6 abril 2022	\$3.420.090.619
Saldo Cuentas de Ahorros	DAVIVIENDA	1 abril 2022	\$1.878.315.712
			\$ 5.298.406.331
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			874.039.502
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			\$6.172.445.833


CONTADOR
Nombre: Patricia Loaiza Fernandez
Tarjeta Profesional N°: 19422-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)


PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: Carmen Eugenia Posada Granada
C.C:29.503.176 Florida-Valle del Cauca
Primer Suplente de Representante Legal

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

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:

**Valor presente-CONSOLIDADO
INDIGO- CIUDAD MELENDEZ LOTE 2A**

ETAPA -4

EDIFICIO 1A		UN	5.361.220.379
EDIFICIO 1B		UN	3.778.970.036
		UN	

9.140.190.416

EDIFICIO 7p pilotes 144.720.000

EDIFICIO 10p pilotes 25.740.000

O.CAMBIO X INCREMENTO ACERO 1.142.113.310

O.CAMBIO X DESPLAZAMIENTO INICIO OBRA 26 MESES 872.690.984

INDEXACION DESDE 2018 1.461.238.539

16%

12.786.693.250

PORTERIA + UTB + ADMON	UN	21.982.630
PARQ. CUBIERTOS	UN	26.379.156
MURO DE CIERRE REJA	ML	48.912.614
ANDENES	M2	7.993.683
PARQUEADEROS Y VIA-	M2	72.938.365
ALARMAS Y BOMBA INCENDIO	UND	140.376.125
Preliminares	gl	24.494.930
RED ELECTRICA	gl	233.815.242
JUEGOS	GL	8.193.526
ZONA VERDE	M2	13.297.972
CLUB HOUSE salon	GL	31.974.734
PINTURAS Y SEÑALIZACION	GL	3.996.842
DOTACION ZONAS COMUNES seguridad pisc	GL	4.796.210
PUERTA ACCESO ELECTRICA	GL	3.597.158
PISCINA	GL	27.578.208
CUARTO BOMBAS Y TANQUE DE AGUA	GL	28.137.369
EQUIPOS ESPECIALES	UN	111.945.215
GIMNASIO-BBQ-JNIÑOS	gl	9.992.104
RED H IDROSANITARIA	UN	88.849.792
RELLENOS AL INTERIOR	M3	16.222.086

incrementos Y OTROS 225.236.912

ZONA COMUN YA CONSTRUIDA(prorata) 40% 1.150.710.872

13.937.404.122

Kra 98F entre C58 yC60		38.528.993
Calle 58 entre K99este y K98F		62.747.217
Zonas de Parqueo C58 (2A)		7.810.774
Calle 60 entre K99este y K98F		34.676.093
ADECUACION LOTE 2A INDIGO		29.162.105
INCREMENTOS		48.811.149

URBANISMO EXTERIOR YA CONSTRUIDO (prorata) M2 788.444.436

VALOR URBANIZACION 1.939.155.308

VALOR TOTAL C.D 14.725.848.558

COMISION FIDUCIA 95.756.868

PERITO 9.040.847

SUPERVISION TECNICA 305.338.294

PROYECTOS Y DISEÑOS 380.307.984

ENTIDADES OFICIALES 433.705.942

HONORARIOS DE CONSTRUCCION 577.253.263

RECUPERACION IVA VIS

RECUPERACION GASTOS VENTA

INTERVENTORIA

PPTO 200.000.000

ADMINISTRACION Y VIGILANCIA 1.200.000.000

GASTOS FINANCIEROS 803.218.462

GERENCIA DE PROYECTOS 390.541.774

GASTOS DE VENTAS 1.207.627.375

VALOR DEL LOTE 874.039.502

UTILIDAD 1.725.409.648

VALOR DE VENTAS 22.928.088.517

4. Presupuesto Costo del total de proyecto

13/04/2022



Alianza
Fiduciaria

Tel: (572) 524 06 59
Cra. 2 No. 7 Oeste - 130
Cali, Colombia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
E.F INDIGO ETAPA 4

CERTIFICA

Que en la actualidad se encuentran Treinta y Seis (36) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario Indigo Etapa 4, con recursos depositados que asciende a la suma de Mil Ciento Sesenta y Cuatro Millones Setecientos Diecisiete Mil Ciento Treinta Pesos con Treinta Centavos (\$1.164.717.130,30).

Encargo	Identificación	Titular	Desc. Unidad	Valor Unidad	Valor Cuot, Pgdas	Vr. Pdte por recaudar
10044203985	1030576461	ANA MILENA BARBOSA NAVARRETE	Apto Ed 1 Torre A 303	\$ 363.199.195,00	\$ 21.321.888,00	\$ 341.877.307,00
10044203986	16265349	LUIS EDUARDO AGUILERA VICTORIA	Apto Ed 1 Torre A 903	\$ 370.902.516,00	\$ 62.299.300,00	\$ 308.603.216,00
10044203987	6645194	RUBEN DARIO CHACON GUEVARA	Apto Ed 1 Torre A 1003	\$ 369.200.675,00	\$ 40.301.607,00	\$ 328.899.068,00
10044203988	1006009236	BRIAN STIVEN HERNANDEZ ACOSTA	Apto Ed 1 Torre A 1004	\$ 372.200.675,00	\$ 12.000.000,00	\$ 360.200.675,00
10044203989	1114873110	LUIS FERNANDO MENESES HERRERA	Apto Ed 1 Torre B 202	\$ 395.526.028,00	\$ 36.240.000,00	\$ 359.286.028,00
10044203991	667623575	JUAN JOSE SANCHEZ	Apto Ed 1 Torre B 602	\$ 350.302.245,00	\$ 45.137.886,00	\$ 305.164.359,00
10044203992	1151940727	ERIKA FERNANDA MOSQUERA MORALES	Apto Ed 1 Torre A 802	\$ 352.779.689,00	\$ 45.034.891,00	\$ 307.744.798,00
10044203993	1116260180	LEIDY TATIANA BURGOS RAMIREZ	Apto Ed 1 Torre A 703	\$ 368.319.765,00	\$ 46.397.000,00	\$ 321.922.765,00
10044203994	94373848	WALTER HERNEY SOLANO GUTIERREZ	Apto Ed 1 Torre A 701	\$ 354.538.803,00	\$ 33.855.476,00	\$ 320.683.327,00
10044203995	31882042	ANA MILENA QUIA'ONEZ ALVAREZ	Apto Ed 1 Torre B 204	\$ 349.623.709,00	\$ 15.000.000,00	\$ 334.623.709,00
10044203997	16775815	LUIS ENRIQUE FALLA GAITAN	Apto Ed 1 Torre B 702	\$ 354.538.803,00	\$ 44.680.820,00	\$ 309.857.983,00
10044203998	647668487	CRYSTAL NUÑEZ	Apto Ed 1 Torre A 204	\$ 420.443.757,00	\$ 96.793.943,00	\$ 323.649.814,00
10044203999	94528144	JEFFERSON MERA RAMIREZ	Apto Ed 1 Torre A 904	\$ 370.902.516,00	\$ 73.128.963,00	\$ 297.773.553,00
10044204000	1144075938	STEVEN GONZALEZ RAMIREZ	Apto Ed 1 Torre B 703	\$ 354.538.803,00	\$ 22.507.000,00	\$ 332.031.803,00
10044204001	66749075	JENNY LOBOA ARAGON	Apto Ed 1 Torre B 302	\$ 349.609.823,00	\$ 197.255.805,63	\$ 152.354.017,37
10044204003	1127246191	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GALLEGO	Apto Ed 1 Torre A 804	\$ 372.565.756,00	\$ 50.442.426,95	\$ 322.123.329,05
10044204004	52125660	JENNIFER YESENETH SANCHEZ BAEZ	Apto Ed 1 Torre A 504	\$ 368.681.040,00	\$ 18.380.000,00	\$ 350.301.040,00
10044204006	1144146444	LISETH ACOSTA BURBANO	Apto Ed 1 Torre A 503	\$ 368.681.040,00	\$ 18.372.045,00	\$ 350.308.995,00
10044204008	31995954	OLGA LUCIA GUAYARA SALAZAR	Apto Ed 1 Torre A 201	\$ 350.640.796,00	\$ 13.219.224,00	\$ 337.421.572,00
10044204009	37082794	EUFEMIA VICTORIA GUERRA BASTIDAS	Apto Ed 1 Torre A 803	\$ 366.977.269,00	\$ 13.709.318,00	\$ 353.267.951,00
10044204010	16936427	JORGE ENRIQUE SATIZABAL ARAGON	Apto Ed 1 Torre A 603	\$ 364.421.852,00	\$ 15.400.000,00	\$ 349.021.852,00
10044204011	1218717217	AURA SOFIA FLOREZ OCAMPO	Apto Ed 1 Torre A 403	\$ 361.879.797,00	\$ 6.937.595,97	\$ 354.942.201,03

www.alianza.com.co

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: derensor@alianza.com.co - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax: +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No. 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR



Alianza
Fiduciaria

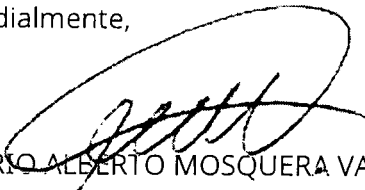
Tel: (572) 524 06 59
Cra. 2 No. 7 Oeste - 130
Cali, Colombia

Encargo	Identificación	Titular	Desc. Unidad	Valor Unidad	Valor Cuot. Pgdas	Vr. Pdte por recaudar
10044204012	79397575	FRANK ARNULFO PEÑA POMELO	Apto Ed 1 Torre B 303	\$ 352.406.701,00	\$ 27.001.246,00	\$ 325.405.455,00
10044204013	31965381	ELIZABETH MORENO ROJAS	Apto Ed 1 Torre B 603	\$ 353.593.027,00	\$ 9.771.860,00	\$ 343.821.167,00
10044204014	29177754	LEYDY JAZMIN PALTA MINA	Apto Ed 1 Torre B 301	\$ 294.112.769,00	\$ 19.500.000,00	\$ 274.612.769,00
10044204015	1130657929	LEIDY VIVIANA CHAPAL GUZMAN	Apto Ed 1 Torre B 403	\$ 295.145.779,00	\$ 43.800.000,00	\$ 251.345.779,00
10044204018	1143851580	VALERIA CASTRO HENAO	Apto Ed 1 Torre A 704	\$ 309.852.695,00	\$ 3.000.000,00	\$ 306.852.695,00
10044204019	19354009	CARLOS EDUARDO PULIDO PASCAGAZA	Apto Ed 1 Torre B 502	\$ 299.098.352,00	\$ 6.000.000,00	\$ 293.098.352,00
10044204020	1090491750	ERIKA MARCELA GRANJA GRISALES	Apto Ed 1 Torre B 404	\$ 298.037.507,00	\$ 21.191.844,00	\$ 276.845.663,00
10044204021	66836692	DIANA LUCIA LEON BOHORQUEZ	Apto Ed 1 Torre B 503	\$ 299.098.352,00	\$ 63.000.000,00	\$ 236.098.352,00
10044204022	94445447	WILSON JESUS CANGA NEIVA	Apto Ed 1 Torre B 704	\$ 301.223.753,00	\$ 6.000.000,00	\$ 295.223.753,00
10044204023	16218073	RODRIGO SOTO SALAZAR	Apto Ed 1 Torre B 402	\$ 361.981.236,00	\$ 7.599.802,00	\$ 354.381.434,00
10044204024	31914880	ALBA CENEDY LONDOÑO VASCO	Apto Ed 1 Torre B 201	\$ 300.032.656,00	\$ 10.474.200,00	\$ 289.558.456,00
10044204025	16287562	JOSE JULIAN TOLORZA VANEGAS	Apto Ed 1 Torre B 203	\$ 361.876.455,00	\$ 12.962.988,75	\$ 348.913.466,25
10044204026	1061754058	CINDY PAOLA ZEMANATE MENESES	Apto Ed 1 Torre A 602	\$ 302.592.469,00	\$ 3.000.000,00	\$ 299.592.469,00
10044204029	559810658	RICARDO GUTIERREZ MANCILLA	Apto Ed 1 Torre B 401	\$ 364.909.086,00	\$ 3.000.000,00	\$ 361.909.086,00
TOTAL ENCARGOS LEGALIZADOS			36	\$ 12.544.435.389,00	\$ 1.164.717.130,30	\$ 11.379.718.258,70

Que en la actualidad no se encuentran Encargos Individuales sin identificar y asociados al Encargo Fiduciario Indigo Etapa 4.

Se expide la presente certificación por solicitud de Constructora Meléndez, a trece (13) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,


MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA
Director de Gestión Negocios Fiduciarios
LEMG Firmado digitalmente por Mario Alberto Mosquera
Valencia
Fecha: 2022.04.18 13:15:46 -05'00'

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

www.alianza.com.co

*Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoresolutorio ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso.
En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Pardo Carreón
Electrónico: defensor@alianza.com.co - Teléfono: +57 (1) 2121373 - +57 (1) 2166723 - Fax: +57 (1) 2130493 - Dirección: Av. 19 No. 14-53 Oficina 501 Bogotá.

BBVA COLOMBIA
NIT 860.003.020-1

CERTIFICA

Que **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A** identificado(a) con número **890.302.629** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la **Cuenta De Ahorros Ahorro diario No 00130533000200041612** abierta el **01 de febrero de 1993**, cuenta **activa** y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente, con un saldo total a la fecha de **tres mil cuatrocientos veinte millones noventa mil seiscientos dieciocho pesos con sesenta y tres centavos (\$ 3.420.090.618,63).**

El número de cuenta podrá ser utilizada en nuestros canales como se indica a continuación:

9 dígitos: **533041612**

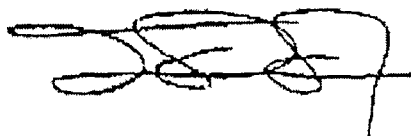
10 dígitos: **0533041612**

16 dígitos: **0533000200041612**

Recuerde que para pago en nómina a través de Net Cash, el formato a utilizar es de 16 dígitos.

Esta certificación se expide a solicitud del titular el día **06 de abril de 2022** a las **08:31**, con destino a **Quien Interese.**

FIRMA AUTOGRAFICA



FIRMA AUTORIZADA

BBVACOLOMBIA

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO



DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICACION

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA, 01/04/2022

Por medio de la presente hacemos constar que nuestro cliente **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA** con NIT **8903026298** posee en el Banco Davivienda:

CUENTA CORRIENTE

Número	0560017569999844
Saldo a la fecha	\$1,878,315,712.38 Pesos
Fecha de apertura	14/06/2002

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA



Bogotá, 24 de marzo de 2022

Señores
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.
Cali

Ref: ÍNDIGO ETAPA 4

Le damos la bienvenida al Banco Itaú.

Para nosotros es grato comunicarle que su solicitud de cupo de crédito para la construcción del proyecto denominado **Índigo Etapa 4**, ubicado en el Municipio de Cali, en el Sector Ciudad Meléndez, ha sido aprobada en las siguientes condiciones y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condiciones:

1. **Nombre del solicitante:** Constructora Meléndez S.A. / Patrimonio Autónomo.
2. **Monto:** Crédito Constructor por **\$11.300.000.000**.
3. **Plazo:** 27 meses (18 meses de obra + 9 meses de subrogación) a partir del primer desembolso.
4. **Descripción del proyecto:** Cuarta Etapa del proyecto de vivienda multifamiliar y comercial conformada por 2 Torres de 10 y 7 pisos y 1 sótano para 60 apartamentos, 6 locales, 76 parqueaderos privados y 12 parqueaderos de visitantes.
5. **Tasa de Interés:** La pactada al momento del desembolso del crédito.
6. **Garantías:**
 - Hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía favor ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **Índigo**.
 - Fiducia Inmobiliaria Completa **que incluya cláusula de Fuente de Pago**.
 - Firma de Constructora Meléndez.
 - Firma de la Fiduciaria como Vocera del Patrimonio Autónomo.

Requisitos:

1. Avalúo

Adjuntar avalúo comercial del lote (máximo 1 año de expedido) practicado por un miembro inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, a satisfacción del Banco.

2. Estudio de títulos

Para la realización del estudio de títulos debe contactarse con nuestra abogada externa:

Dra. María Elena García Echeverry, Teléfono (052)5583025 y dirección Calle 3 No 23b-92 Barrio Miraflores en la ciudad de Cali, a quien deberá presentarle la documentación requerida.



Los costos del avalúo y los estudios de títulos corresponden a las tarifas fijadas y deben ser cancelados por el cliente.

3. Hipoteca:

Una vez concluidos los procesos de avalúo y estudio de títulos coordinaremos la firma de la escritura con la notaría y daremos seguimiento del proceso de inscripción para obtener la primera copia de la escritura.

4. Pagaré:

El Pagare deberá ser firmado por las Personas Jurídicas y Naturales relacionadas en el numeral 6 de Condiciones.

Condiciones Especiales:

- Inversión en Obra con recursos propios durante el desarrollo por el orden de \$4.383MM (adicionales a la inversión del lote), los cuales se deben Certificar por la Revisoría Fiscal o la Fiduciaria para el primer desembolso por avance de obra.
- Cualquier restitución de lote, equity y/o utilidades antes de la cancelación del crédito debe contar con autorización del Banco.
- Se deben hacer avances de obra mínimo cada 2 meses por el Perito designado, una vez se inicien los desembolsos por avance de obra.
- En los primeros 10 días de cada mes se debe remitir el informe de ventas en el formato del Banco y Certificado de Ventas de la Fiduciaria con cierre al mes anterior, una vez se desembolse el Preoperativo.

Desembolsos:

1. Por avances de Obra

Para el primer desembolso por avance de obra se requiere Punto de Equilibrio del 75% de ventas de los apartamentos comercializadas a terceros correspondiente a \$16.065MM (sin contar canjes ni ventas a socios y/o empresa) y con recaudo mínimo del 10% sobre las ventas certificado por la Fiduciaria. Presentar mínimo 10% de Avance de Obra. Constitución del seguro Todo Riesgo Construcción, cuyo beneficiario será ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., con vigencia por el tiempo de la construcción. Garantía hipotecaria Registrada y contabilizada en el Banco. Valla aprobada por el Banco ya instalada.

Para los siguientes desembolsos se debe presentar: Avance de Obra, Certificado de Ventas de la Fiduciaria cumpliendo el Punto de Equilibrio e Informe de Ventas en el formato del Banco.

NOTA: Durante los desembolsos por avance de obra hasta la terminación de la estructura, se debe adjuntar el informe del supervisor técnico independiente sobre la ejecución de la obra de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente y aprobadas en la respectiva licencia, esto para los proyectos cuya licencia de construcción se haya radicado después del 1 de julio de 2017.



Terminado el proyecto, constituirá una póliza de Incendio y Terremoto para los inmuebles que queden como garantía del crédito hasta el pago final del mismo.

Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los accionistas de este. Cualquier cambio en los planos o especificaciones de la obra deberán ser consultadas con el Gerente de Cuenta Constructor y/o Perito asignado al proyecto.

El desembolso o utilización de la(s) línea(s) de la aprobación así como su disponibilidad y condiciones, están sujetos a la existencia y vigencia de las garantías y títulos de deuda que respalden la(s) obligación(s) a entera satisfacción del Banco, al mantenimiento en todo momento de las condiciones financieras, patrimoniales y administrativas presentes al momento de la aprobación por parte del deudor, avalistas y codeudores, a que los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas preventiva, al mantenimiento de las condiciones de mercado presentes a la fecha del presente documento, a que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo, a la ausencia de restricciones de tesorería del Banco y en general, al cumplimiento de los demás requisitos que el banco tenga a bien exigir, así como al cumplimiento regular de las obligaciones asumidas por el cliente frente al Banco.

La presente aprobación tiene una **vigencia hasta el 30 de septiembre de 2022**. Vencido el término sin el cumplimiento de las condiciones indicadas, se requerirá la remisión de documentación para la realización de un nuevo análisis.

El crédito se activa con el primer desembolso del crédito constructor.

En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada, comuníquese con su Gerente de Cuenta Constructor, Santiago Borrero Vernaza teléfono 3174236018.

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización y seguir siendo su aliado en sus próximos proyectos.

Cordialmente,

SANTIAGO BORRERO VERNAZA
Gerente Comercial Constructor



CERTIFICA QUE

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. hace constar que Constructora Meléndez S.A. y/o Patrimonio Autónomo, NIT. 890.302.629-8, tiene aprobado un CRÉDITO CONSTRUCTOR por un valor total de \$11.300.000.000 (ONCE MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS), para ser utilizado exclusivamente en el proyecto INDIGO ETAPA 4 EDIFICIO 1, ubicado en la ciudad de Cali en el sector Ciudad Meléndez en la dirección Carrera 98F No.58-66, conformado por 60 apartamentos.

Se debe constituir garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito. Se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, o la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.

Una vez hipotecado el lote de mayor extensión, ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la sociedad Constructora Meléndez S.A y/o Patrimonio Autónomo. abone al saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA.

A la fecha no se han desembolsado recursos del crédito.

Esta certificación está sujeta al cumplimiento de todos los requisitos jurídicos, financieros y políticas del Banco por parte de Constructora Meléndez S.A. y/o Patrimonio Autónomo.

La presente comunicación no constituye obligación jurídica para el Banco, por lo tanto, éste se reserva el derecho de estudiar cada operación de crédito en particular.

Se expide en Santiago de Cali, el 19 de abril de 2022.

Cordialmente,

SANTIAGO BORRERO VERNAZA
Gerente Comercial Constructor



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

JOSÉ LUÍS CABAL SANCLEMENTE

Gerente General

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 No.100 A – 123. Local 6.

Correo electrónico: ploaiza@constructoramelendez.com



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500007891

Fecha: 24-05-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.000789

Rad. Padre: 202241470100009492

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "Índigo", edificio 1, etapa 4.

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 sesenta (60) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar ciento sesenta y ocho (168) unidades jurídicas privadas, mediante las siguientes Radicaciones de Documentos:

4147.050.046 del 14 de diciembre de 2017 – Sesenta (60) unidades jurídicas privadas.

4147.050.020 del 17 de junio de 2019 – Setenta y dos (72) unidades jurídicas privadas.

4147.050.017 del 15 de abril de 2021 -- Treinta y seis (36) unidades jurídicas privadas.

Y se concluye que sumadas las sesenta (60) unidades jurídicas privadas de la actual Radicación de Documentos, a las Radicaciones de Documentos de las ciento sesenta y ocho (168) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las doscientas veintiocho (228) unidades jurídicas privadas, de que trata la licencia de construcción - Resolución No.760013210771 del 9 de noviembre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana Tres



SG-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

de Cali; no quedando por tanto, ningún inmueble de la presente Resolución pendiente de Radicación de Documentos.

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.

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



SG-CER356037

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