

| | | | |
|---|--|-------------------------|-------------------------------|
|  ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO | 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: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR

Dirección: CALLE 14 A # 50A-22

Barrio/Urbanización: EL LIMONAR Estrato: 3 Comuna: _____

| 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 | | | | |
| MULTIFAMILIAR | 28 | 0 | 28 | 40 | 0 | 0 | 0 | 2.50 | 1 | 5 | Área del Lote | 889 |
| | | | | | | | | | | | Áreas Privadas | 1483 ⁴⁴ |
| | | | | | | | | | | | Áreas Comunes | 2022 ³⁵ |
| | | | | | | | | | | | Áreas de Cesión | |
| | | | | | | | | | | | Área Construida | 2632 ⁶⁵ |

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: JOSE DANIEL DIAZ RIVAS Cedula: 11.815.107

Nit: 900473579-6 Representante Legal: JOSE DANIEL DIAZ RIVAS

Dirección: CALLE 48 BIS # 86-89 Barrio: SENDEROS DEL LILI

Correo Electrónico: josed107@hotmail.com Teléfono(s): 3155000856

¿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: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S Cedula: 11.815.107

Nit: 900473579-6 Representante Legal: JOSE DANIEL DIAZ RIVAS

Dirección: CALLE 48 BIS 86-89 Barrio: SENDEROS DEL LILI

Correo Electrónico: josed107@hotmail.com Teléfono(s): 3166438135

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

Si No


No. 2022-4147010-001070-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 11/05/2022 09:35:50
 Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitante (EMP) CONSTRUCCIONES DANIE ID. 900473579-6
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



| | | | |
|--|--|-------------------------|-------------|
|  ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO | 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 |

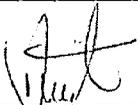
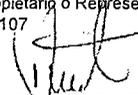
REQUISITOS

- 1. Folio de Matricula 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 Secretaria 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 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 11.815.107

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

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 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=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 Garcia . | 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 UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

| | | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|
| PH – 76001-1-19-0198 | Fecha de Expedición: | Radicación |
| | Año 2019 Mes 08 Día 22 | 76001-1-19-0198 |
| | | 2019-02-25 |

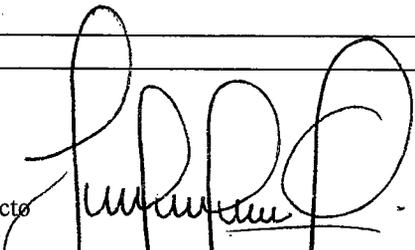
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------|--|--|--|------------|--|-----------------|
| Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TAJAMAR" - V.I.S. | | | | | | | | | |
| Barrio o Urb.: EL LIMONAR | | | Código Barrio: 1787 | | | | Comuna: 17 | | |
| Dirección : C 14 A # 50 A -22 | | | | | | | | | |
| N° Predial: K065101120000 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | M.I. 370-125501 |

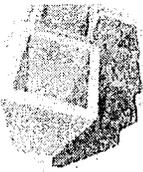
| | |
|---|---------------------------|
| Propietario (a): CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S | |
| Identificación: CC. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> N° 900473579-6 | |
| Profesional : DIEGO FERNANDO FERNANDEZ VALENCIA | Matrícula: 7670847105 VLL |

| USO ESPECÍFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | ALTURAS | | AREAS | |
|------------------------|--|------------------|---------|-----------|---------|-----------------|--------------------|----------------|---------|
| | Unidades Privadas | Estacionamientos | | Depósitos | | N° de Edificios | Pisos por Edificio | Concepto | M2 |
| | | Particul | Comunes | Privados | Comunes | | | | |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | 28* | 0 | 30** | 0 | 0 | 1 | 5 | Área del Lote | 889.00 |
| | | | | | | | | Áreas Privadas | 1607.06 |
| | | | | | | | | Áreas Comunes | 1898.73 |

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-19-0198 de fecha 22/08/2019 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. *Con base en lo establecido por el parágrafo 3° la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los aptos. 201 y 301, para vivienda V.I.S. **Incluye dieciocho (18) estacionamientos comunes para vehículos, un (1) estacionamiento común para PMR, ocho (8) estacionamientos comunes para motos y tres (3) estacionamientos comunes para bicicletas.

| | |
|---|---|
|  Arquitecto Revisor LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO DIGITÓ: C SALAMANCA |  Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA |
|---|---|



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-20-0760 de Año: 2021 Mes: 03 Día: 11

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No.76001-1-19-0198 de 22/08/2019 para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S realizó (aron) una solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No.76001-1-19-0198 de 22/08/2019 para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-20-0760 de fecha 2020-09-28, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

| | | |
|---|----------------------------|---|
| ARTÍCULO 1º. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No.76001-1-19-0198 de 22/08/2019 para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA | | |
| Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | |
| Solicitante (s): CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S | | Teléfono 3155000836 |
| Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> ó Nit <input checked="" type="checkbox"/> ó Registro Civil <input type="checkbox"/> N° 900473579-6 | | |
| Para el predio N° K065101120000 | | M.I. 370-125501 Fecha: 29/09/2020 |
| Barrio/Urb.: EL LIMONAR | Código Barrio: 1787 | Comuna: 17 |
| Dirección: CALLE 14A # 50A - 22 | | |
| VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No. 76001-1-19-0198 de 22/08/2019 y se prórroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia. | | |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|--|----------------------------------|--|
| ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información: | | | | | | |
| Delineación U. N° 201741320300180242 | Expedida: 01-02-2018 | Área Actividad: RN | Tratamiento: C3 | Estrato: 3 | Upu: 12 | |
| Uso de suelo: N/A | Fecha: N/A | Código: N/A | IMP. DELIBERACIÓN: 001300004510 | ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 22-02-2021 | VALOR: \$30.522.900 | |
| Arquitecto: DIEGO FERNANDO FERNANDEZ VALENCIA | | Materia: 7670047105 VLL | | Tel. - | | |
| Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) | | | | | Matr. / c.c.: 900473579-6 | |
| Ingeniero Calculista de la Obra: ALVARO JOSE ORTIZ MARTINEZ | | | | Materia: 76202-349710 VLL | | |

| USO GENERAL | USO ESPECÍFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | | Área M ² | ALTURAS | | ÁREAS M ² | | | |
|-------------|----------------|--|-------|-------|------------------|-------|-------|------|---------------------|---------------|-------------|----------------------|---------|-------|-------|
| | | Cantidad | | | Estacionamientos | | | Dep. | | Nº de Edific. | Nº de Pisos | Nueva | N/A | N/A | |
| | | Antigo | Nuevo | Total | Parqueo | Viaje | Viaje | | | | | | | | |
| VIV | MULTIFAMILIAR | 28 | 0 | 28 | 40* | 0 | 0 | 0 | 2632.65 | 1 | 5 | Área del Lote | 889.00 | ----- | ----- |
| | | | | | | | | | | | | Área Libre | 308.57 | ----- | ----- |
| | | | | | | | | | | | | Área 1º Piso | 580.43 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 2º Piso | 586.19 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 3º Piso | 586.19 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 4º Piso | 439.92 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 5º Piso | 439.92 | | |
| | | | | | | | | | | | | Pisos Inferiores | | | |
| | | | | | | | | | 2632.65 | I.O. 0.66 | | Área Total | 2632.65 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | I.C. 2.93 | | | | | |

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
 Calle 14A: (Vía Local Principal) Según regularización vial, andén de 6.20 metros, calzada de 4.48 metros, vía de 15.83 metros. Presentó copias de planos y de la Licencia de Construcción Resolución No.76001-1-19-0198 de 22/08/2019 la cual se encuentra vigente con todas sus intervenciones, expedidas por esta Curaduría. Presentó copia de recibo de pago Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad No. 074000000791 por un valor de \$ 927.723 debidamente cancelado el 29/01/2021 Expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Corresponde a dieciséis (16) estacionamientos para automóvil, siete (7) estacionamiento para motos, dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas y un (1) estacionamiento para P.M.R. La presente Resolución modifica el carácter de Vivienda V.I.S a Vivienda NO V.I.S.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resolvieran los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y comunicarlo oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
 Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con las siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.3.6., Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente
 2. Cumplir con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE; Resolución 4133.0.21.1053 del 28 de diciembre del 2015
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
 3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
 - c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.3, 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1518 de 2005.
 - e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 054 de 2015
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos POIRS, Decreto 0475 de 2004, Decreto 700 de 2010, Decreto Municipal 059 de 2009
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1219 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 943 de 2017.

ARTÍCULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad de la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información contenida forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

Notifíquese y Cúmplase

| | |
|--|---|
| Arquitecto Revisor LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO DICIÓ: M. MARIN | Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA |
|--|---|



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| PH – 76001-1-20-0760 | Fecha de Expedición: | Radicación |
| | Año 2021 Mes 03 Día 11 | 76001-1-20-0760 |
| | | 2020-09-28 |

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TAJAMAR"

Barrio o Urb.: EL LIMONAR Código Barrio: 1787 Comuna: 17

Dirección : CALLE 14A # 50A - 22

Nº Predial: K065101120000 M.I. 370-125501

Propietario (a): CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S

Identificación: CC. Nit Nº 900473579-6

Profesional : DIEGO FERNANDO FERNANDEZ VALENCIA Matrícula: 7670047105 VLL

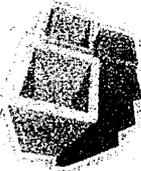
| USO ESPECÍFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | ALTURAS | | AREAS | |
|------------------------|--|------------------|---------|-----------|---------|-----------------|--------------------|----------------|----------|--|
| | Unidades Privadas | Estacionamientos | | Depósitos | | Nº de Edificios | Pisos por Edificio | Concepto | M2 | |
| | | Particular | Comunes | Privados | Comunes | | | | | |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | 28 | 0 | 40* | 0 | 0 | 1 | 5 | Área del Lote | 889.00 | |
| | | | | | | | | Áreas Privadas | 1.483.44 | |
| | | | | | | | | Áreas Comunes | 2.022.35 | |

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución No. 76001-1-20-0760 del 11-03-2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. Esta Declaración modifica la Declaración Municipal para Propiedad Horizontal No.PH-76001-1-19-0198 del 22/08/2019 expedida por esta Curaduría. *Corresponde a dieciséis (16) estacionamientos para automóvil, siete (7) estacionamiento para motos, dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas y un (1) estacionamiento para P.M.R. La presente Resolución modifica el carácter de Vivienda V.I.S a Vivienda NO V.I.S.

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

DICITÓ: M. MARIN



CURADURÍA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| PH – 76001-1-20-0760 | Fecha de Expedición: | Radicación |
| | Año 2021 Mes 03 Día 11 | 76001-1-20-0760 |
| | | 2020-09-28 |

| | | | |
|--|---------------------|------------|-----------------|
| Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TAJAMAR" | | | |
| Barrio o Urb.: EL LIMONAR | Código Barrio: 1787 | Comuna: 17 | |
| Dirección : CALLE 14A # 50A - 22 | | | |
| Nº Predial: K065101120000 | | | M.I. 370-125501 |

| | |
|---|---------------------------|
| Propietario (a): CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S | |
| Identificación: CC. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> N° 900473579-6 | |
| Profesional : DIEGO FERNANDO FERNANDEZ VALENCIA | Matrícula: 7670047105 VLL |

| USOS ESPECÍFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | ÁREAS | | Concepto | M ² |
|------------------------|--|------------------|---------|-----------|---------|----------------|-------------------|----------------|----------|----------------|
| | Unidades Privadas | Estacionamientos | | Depósitos | | Área Edificios | Área por Edificio | | | |
| | | Patrimon. | Comunes | Privados | Comunes | | | | | |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | 28 ✓ | 0 | 40* | 0 | 0 | 1 | 5 | Área del Lote | 889.00 | |
| | | | | | | | | Áreas Privadas | 1.483.44 | |
| | | | | | | | | Áreas Comunes | 2.022.35 | |

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución No. 76001-1-20-0760 del 11-03-2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. Esta Declaración modifica la Declaración Municipal para Propiedad Horizontal No. PH-76001-1-19-0198 del 22/08/2019 expedida por esta Curaduría. *Corresponde a dieciséis (16) estacionamientos para automóvil, siete (7) estacionamiento para motos, dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas y un (1) estacionamiento para P.M.R. **La presente Resolución modifica el carácter de Vivienda V.I.S a Vivienda NO V.I.S.**

| | |
|---|---|
| Arquitecto Revisor LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO | Curador Urbano DARÍO LOPEZ MAYA |
|---|---|

DIGITÓ: M. MARIN



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/05/2022
 Hora: 08:30 AM
 No. Consulta: 314655709
 No. Matricula Inmobiliaria: 370-125501
 Referencia Catastral: 760010100178700010112000000112

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|--------|-------------|-------|-----------|
|--------|-------------|-------|-----------|

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-02-1975 Radicación:
 Doc: ESCRITURA 3615 del 1975-02-10 00:00:00 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: \$80.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PEREZ GUTIERREZ LISANDRO
 A: TORRES CORDOBA NORBERTO CC 6247416 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-09-1994 Radicación: 1994-74941
 Doc: ESCRITURA 2002 del 1994-09-29 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$21.500.000

Doc: ESCRITURA 3926 del 1994-08-31 00:00:00 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$21.500.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: TORRES CORDOBA NORBERTO

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO CC 18183172 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-08-1997 Radicación: 1997-63151

Doc: OFICIO 5270 del 1997-08-01 00:00:00 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$849.910

ESPECIFICACION: 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-85245

Doc: OFICIO 10692 del 1997-09-23 00:00:00 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$877.653

ESPECIFICACION: 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #555-000 CON RES. A-165/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DIAZ CABRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 17-07-2002 Radicación: 2002-50466

Doc: OFICIO 922-0407- del 2002-07-05 00:00:00 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.- (CUARTA COLUMNA) (DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO)

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

DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO E INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-55941

Doc: OFICIO 0655 del 2002-03-15 00:00:00 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -CUARTA COLUMNA- (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)

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

DE: A Y B ARRENDAMIENTOS Y VENTAS S.A.

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 09-03-2004 Radicación: 2004-18386

Doc: SENTENCIA 0126 del 2003-09-29 00:00:00 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA EN PROCESO ORDINARIO - POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO -B .F. #10189634 DEL 04-03-2004 (DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA)

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

DE: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETEMRNADAS

A: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-55168

Doc: OFICIO 1426 del 2005-06-10 00:00:00 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO # 655 DE MARZO 15 DE 2002 . (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

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

DE: A Y B ARRENDAMIENTOS Y VENTAS S.A.

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-10-2006 Radicación: 2006-87402
Doc: ESCRITURA 3890 del 2006-10-25 00:00:00 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: \$500.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 10367913-06, 10367912-06 Y 10367911-06 PRIMERA COLUMNA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY C.C 29.939.045
A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-53169
Doc: OFICIO 1459 del 2008-07-08 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA-NO SE REGISTRO EN LAS MATRICULAS 253406-254611 Y 255989 PORQUE LA SOC.DEMANDADA NO APARECE COMO PROPIETARIA. (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD ESTRUCTURAR ACTIVOS LIMITADA
A: SOC.CLUB SAN FERNANDO S.A.
A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-20716
Doc: OFICIO 902 del 2009-03-19 00:00:00 JUZGADO 15 CIVIL CTO de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA DEMANDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO # 922 DEL 05-07-2002. RAD: 2002-0407 (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY
A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-42237
Doc: OFICIO 2148 del 2008-11-26 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL CTO de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EN ESTE Y OTROS DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL OFICIO 1459. NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-253406, 370-254611 Y 370-255989 POR NO ENCONTRARSE INSCRITO EL EMBARGO QUE SE CANELA POR MEDIO DEL PRESENTE OFICIO. (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESTRUCTURAR ACTIVOS LTDA.
A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO
A: SOC. CLUB SAN FERNANDO S.A.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-51604
Doc: CERTIFICADO 9200559921 del 2017-04-07 00:00:00 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION "21 MEGA OBRAS" RESOLUCION 0169 DE 2009 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53950

Doc: OFICIO 692 del 2017-04-20 00:00:00 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RAD. 2017-00038-00-SOBRE ESTE Y OTROS 3 INMUEBLES- (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)

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

DE: FERRO VELASQUEZ MIGUEL ANGEL

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO NIT. 8903086177 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118652

Doc: OFICIO 2355 del 2017-11-17 00:00:00 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO,EN ESTE Y OTRO INMUEBLE,SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 692-201700038 DE 20-04-2017 (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

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

DE: FERRO VELASQUEZ MIGUEL ANGEL

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO NIT. 8903086177

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118653

Doc: ESCRITURA 868 del 2017-05-12 00:00:00 NOTARIA VEINTIDOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA)

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

DE: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO NIT. 8903086177

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118653

Doc: ESCRITURA 868 del 2017-05-12 00:00:00 NOTARIA VEINTIDOS de CALI VALOR ACTO: \$592.185.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO NIT. 8903086177

A: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. SIGLA CONSTRUCCIONES D Y D. S.A.S. NIT. 9004735796 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-42773

Doc: ESCRITURA 1492 del 2021-05-11 00:00:00 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TAJAMAR" DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. SIGLA CONSTRUCCIONES D Y D. S.A.S. NIT. 9004735796 X



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/05/2022

Hora: 08:28 AM

No. Consulta: 314655434

N° Matrícula Inmobiliaria: 370-125501

Referencia Catastral: 760010100178700010112000000112

Departamento: VALLE

Referencia Catastral Anterior: K-65111200-15

Municipio: CALI

Cédula Catastral: 760010100178700010112000000112

Vereda: CALI

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 14 A # 50 A - 22 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CALLE 14A # 50A- 22 URBANIZACION LA CAMELIA BARRIO EL LIMONAR
CARRERA 53 CON CALLE 14A AREA 889.00 M2 URBANIZACION LA CAMELIA

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 02/03/1982

Tipo de Instrumento: OFICIO

Fecha de Instrumento: 02/03/1982

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

370-1047371
370-1047372
370-1047373
370-1047374
370-1047375
370-1047376
370-1047377
370-1047378
370-1047379

370-1047379
 370-1047380
 370-1047381
 370-1047382
 370-1047383
 370-1047384
 370-1047385
 370-1047386
 370-1047387
 370-1047388
 370-1047389
 370-1047390
 370-1047391
 370-1047392
 370-1047393
 370-1047394
 370-1047395
 370-1047396
 370-1047397
 370-1047398

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|--------|-------------|-------|-----------|
|--------|-------------|-------|-----------|

Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|------------------|---------------------|---|---------------|
| 9004735796 | NIT | CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. SIGLA CONSTRUCCIONES D Y D. S.A.S. | |

Complementaciones

Cabidad y Linderos

NORTE: 39 M2. CON PREDIO DE LA SRA. LAURA MERCADO, SUR EN 39.00 M² S. CON FAMILIA SANCLEMENTE,

ORIENTE EN 22.80 MTS. CON CALLE 14A. OCCIDENTE EN 22.80 MTS. CON PROPIEDAD DE RINCON DE LA CAMELIA.- AREA TOTAL, 889.00 M2.- DIRECCION ACTUAL CALLE 14A ENTRE CRAS. 50 Y 53

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

| NÚMERO DE ANOTACIÓN | NÚMERO DE CORRECCIÓN | RADICACIÓN DE ANOTACIÓN | FECHA DE SALVEDAD | RADICACIÓN DE SALVEDAD | DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO | COMENTARIO SALVEDAD FOLIO |
|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|--|---------------------------|
| 0 | 1 | ICARE-2021 | 14/08/2021 | | SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS 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. | |
| 2 | 1 | TC-98-3469 | 05/11/1998 | | CORREGIDO NUMERO DE NOTARIA "6". VALE. ART.35 DCTO.1250/70. | |
| 9 | 1 | | 14/11/2006 | CI2006-617 | CORREGIDO NOMBRE DEL PROPIETARIO "CORPORACION CLUB SAN FERNANDO" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA 3890 DEL 25-10-2006 NOTARIA 8 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.35 DCTO 1250 | |

Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|----------|------|-------|----------------|--------|
|----------|------|-------|----------------|--------|

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



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

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro Matricula: 370-125501

Pagina 1 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-03-1982 RADICACIÓN: CON: OFICIO DE: 02-03-1982

CODIGO CATASTRAL: K-65111200-15COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

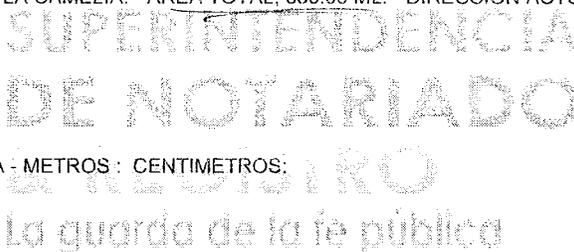
NORTE: 39 M2. CON PREDIO DE LA SRA. LAURA MERCADO, SUR EN 39.00 MTS. CON FAMILIA SANCLEMENTE, ORIENTE EN 22.80 MTS. CON CALLE 14A. OCCIDENTE EN 22.80 MTS. CON PROPIEDAD DE RINCON DE LA CAMELIA.- AREA TOTAL, 889.00 M2.- DIRECCION ACTUAL CALLE 14A ENTRE CRAS. 50 Y 53

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 14A # 50A- 22 URBANIZACION LA CAMELIA BARRIO EL LIMONAR

1) CARRERA 53 CON CALLE 14A AREA 889.00 M2 URBANIZACION LA CAMELIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3615 del 10-02-1975 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: PEREZ GUTIERREZ LISANDRO

A: TORRES CORDOBA NORBERTO

CC# 6247416 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-1994 Radicación: 1994-74941

Doc: ESCRITURA 3926 del 31-08-1994 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$21,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TORRES CORDOBA NORBERTO

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

CC# 18183172 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro matriculacion: 378-128371

Pagina 2 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1997 Radicación: 1997-63151

Doc: OFICIO 5270 del 01-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$849,910

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-85245

Doc: OFICIO 10692 del 23-09-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$877,653

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #555-000 CON RES. A-165/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: DIAZ CABRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2002 Radicación: 2002-50466

Doc: OFICIO 922-0407- del 05-07-2002 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.- (CUARTA COLUMNA)

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

DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

E INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-55941

Doc: OFICIO 0655 del 15-03-2002 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -CUARTA COLUMNA-

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

DE: A Y B ARRENDAMIENTOS Y VENTAS S.A.

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-03-2004 Radicación: 2004-18386

Doc: SENTENCIA 0126 del 29-09-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA EN PROCESO ORDINARIO - POR PRESCRIPCION EXTRAORIDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO -B .F. #10189634 DEL 04-03-2004

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

DE: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

Y PERSONAS INCIERTAS

E INDETEMRINADAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro MATRICULA: 370-12000

Pagina 4 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-42237

Doc: OFICIO 2148 del 26-11-2008 JUZGADO 7 CIVIL CTO de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EN ESTE Y OTROS DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL OFICIO 1459. NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-253406, 370-254611 Y 370-255989 POR NO ENCONTRARSE INSCRITO EL EMBARGO QUE SE CANELA POR MEDIO DEL PRESENTE OFICIO.

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

DE: ESTRUCTURAR ACTIVOS LTDA.

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

A: SOC. CLUB SAN FERNANDO S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-51604

Doc: CERTIFICADO 9200559921 del 07-04-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION "21 MEGA OBRAS" RESOLUCION 0169 DE 2009

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53950

Doc: OFICIO 692 del 20-04-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCLITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RAD. 2017-00038-00- SOBRE ESTE Y OTROS 3 INMUEBLES-

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

DE: FERRO VELASQUEZ MIGUEL ANGEL

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

NIT# 8903086177X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118652

Doc: OFICIO 2355 del 17-11-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro Matricula 370-127661

Pagina 3 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

A: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-5516E

Doc: OFICIO 1426 del 10-06-2005 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO COMUNICADO
POR OFICIO # 655 DE MARZO 15 DE 2002.

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

DE: A Y B ARRENDAMIENTOS Y VENTAS S.A.

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-10-2006 Radicación: 2006-8740Z

Doc: ESCRITURA 3890 del 25-10-2006 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL:10367913-06, 10367912-06 Y 10367911-06 PRIMERA COLUMNA

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

DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY

C.C 29.939.045

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-53169

Doc: OFICIO 1459 del 08-07-2008 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA-
NO SE REGISTRO EN LAS MATRICULAS 253406-254611 Y 255939 PORQUE LA SOC.DEMANDADA NO APARECE COMO PROPIETARIA.

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

DE: SOCIEDAD ESTRUCTURAR ACTIVOS LIMITADA

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

A: SOC.CLUB SAN FERNANDO S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-2071E

Doc: OFICIO 902 del 19-03-2009 JUZGADO 15 CIVIL CTO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA DEMANDA COMUNICADA MEDIANTE
OFICIO # 922 DEL 05-07-2002. RAD: 2002-0407

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

DE: JIMENEZ DE HURTADO BLANCA NELLY

A: DIAZ CARRERA MARIANO ANTONIO

Y PERSONAS INCIERTAS

E INDETERMINADAS.



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

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro Matricula: 370-428501

Pagina 5 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:00 AM

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

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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE, SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 692-201706038 DE 20-04-2017

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

DE: FERRO VELASQUEZ MIGUEL ANGEL

A: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

NIT# 8903086177

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118653

Doc: ESCRITURA 868 del 12-05-2017 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

NIT# 8903086177

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-118653

Doc: ESCRITURA 868 del 12-05-2017 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$592,185,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION CLUB SAN FERNANDO

NIT# 8903086177

A: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. SIGLA CONSTRUCCIONES D Y D. S.A.S.

NIT# 9004735796X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-42773

Doc: ESCRITURA 1492 del 11-05-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TAJAMAR" DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

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

A: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. SIGLA CONSTRUCCIONES D Y D. S.A.S.

NIT# 9004735796X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 1047371 APARTAMENTO 201
- 19 -> 1047372 APARTAMENTO 202
- 19 -> 1047373 APARTAMENTO 203
- 19 -> 1047374 APARTAMENTO 204
- 19 -> 1047375 APARTAMENTO 205



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

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro Matrícula: 370-125501

Pagina 6 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

- 19 -> 1047376APARTAMENTO 206
- 19 -> 1047377APARTAMENTO 207
- 19 -> 1047378APARTAMENTO 208
- 19 -> 1047379APARTAMENTO 301
- 19 -> 1047380APARTAMENTO 302
- 19 -> 1047381APARTAMENTO 303
- 19 -> 1047382APARTAMENTO 304
- 19 -> 1047383APARTAMENTO 305
- 19 -> 1047384APARTAMENTO 306
- 19 -> 1047385APARTAMENTO 307
- 19 -> 1047386APARTAMENTO 308
- 19 -> 1047387APARTAMENTO 401
- 19 -> 1047388APARTAMENTO 402
- 19 -> 1047389APARTAMENTO 403
- 19 -> 1047390APARTAMENTO 404
- 19 -> 1047391APARTAMENTO 405
- 19 -> 1047392APARTAMENTO 406
- 19 -> 1047393APARTAMENTO 501
- 19 -> 1047394APARTAMENTO 502
- 19 -> 1047395APARTAMENTO 503
- 19 -> 1047396APARTAMENTO 504
- 19 -> 1047397APARTAMENTO 505
- 19 -> 1047398APARTAMENTO 506

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecna: 05-11-1998

CORREGIDO NUMERO DE NOTARIA "6". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C12006-617 Fecha: 14-11-2006

CORREGIDO NOMBRE DEL PROPIETARIO "CORPORACION CLJB SAN FERNANDO" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA 3890 DEL 25-10-2006 NOTARIA 8 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.35 DCTO 1250 DE 1970.



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

Certificado generado con el Pin No: 210804163946052892

Nro Matrícula: 370-125501

Pagina 7 TURNO: 2021-320166

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 11:58:06 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-320166

FECHA: 04-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

la oficina de registro



79

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

| | |
|--------------------------------------|--|
| PROYECTO | EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR |
| 1. PROMITENTE VENDEDORA | CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. |
| 2. ENCARGO FIDUCIARIO | EF TAJAMAR |
| 3. FIDUCIARIA | CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. |
| 4. DESCRIPCIÓN DE LA (S) UNIDAD (ES) | Apartamento No: Parqueadero No: Área construida apartamento: Área construida parqueadero: Ubicación: calle 14 A No 50 A – 22 urbanización la Camelia, barrio El limonar de la actual nomenclatura de Santiago de Cali. Linderos Generales: NORTE: en 39 M2 con predio de la señora Laura Mercado; SUR: en 39 M con familia Sanclemente; ORIENTE: en 22.80 M con calle 14 A y OCCIDENTE: em 22.80 M con propiedad de Rincón de la Camelia P.H. Área total: 889.00 M2 Matrícula inmobiliaria global: 370 – 125501. |
| 5. PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) | NOMBRE (S): IDENTIFICACIÓN: DIRECCIÓN: ESTADO CIVIL: EMAIL: CELULAR: |

3. DESCRIPCIÓN DE LA (S) UNIDAD (ES)

Apartamento No: _____ Área construida: _____ M² Parqueadero No: _____
Área: _____ Ubicación: calle 14 A No 50 A – 22 urbanización la Camelia, barrio El limonar de la actual nomenclatura de Santiago de Cali. Linderos en mayor extensión: **NORTE:** en 39 M2 con predio de la señora Laura Mercado; **SUR:** en 39 con familia Sanclemente; **ORIENTE:** en 22.80 M con calle 14 A y **OCCIDENTE:** en 22.80 M con propiedad de Rincón de la Camelia P.H, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 370 - 125501 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

14



| 5. PRECIO Y FORMA DE PAGO | | \$ |
|---------------------------|-------|--------------------------|
| Número de cuota | Valor | Fecha de pago (dd/mm/aa) |
| 1.- Cuota inicial | | |
| 1.1.- | | |
| 1.2.- | | |
| 1.3.- | | |
| 1.4.- | | |
| 1.5.- | | |
| 1.6.- | | |
| 1.7.- | | |
| 1.8.- | | |
| 2- Saldo | | |

6.- FECHA DE ESCRITURACIÓN Y DE ENTREGA: La escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) será el _____ (____) de noviembre de dos mil veinte (2020) a las 3:00 p.m. en la Notaria 23 del Circulo Notarial de Cali La fecha de entrega de la unidad inmobiliaria será el _____ (____) de diciembre de dos mil veinte (2020) a las 3:00 p.m. La entrega podrá ser postergada, cuando exista causa extraña o escases de materiales, mano de obra o retrasos, no imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA o en las conexiones definitivas de los servicios públicos.

7.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

PROMITENTE VENDEDORA: calle 48 Bis No 86 – 89 apto 101 de Santiago de Cali

PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES): _____

Cada parte será responsable de cualquier cambio en la dirección.

8.- ORIGEN DE LOS FONDOS: Como PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) declaro (amos) que los recursos que entregué (amos) o que entregaré (mos) en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.).

CLÁUSULAS GENERALES

Entre los suscritos a saber: JOSÉ DANIEL DÍAZ RIVAS mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 11.815.107, actuando como representante legal de CONSTRUCCIONES DANIEL DÍAZ S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 26 de octubre de 2011 debidamente inscrita el 27 de octubre de 2011 bajo el número 13142 del libro IX, identificada con NIT 900.473.579 - 6, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y quien en adelante se denominará el LA PROMITENTE VENDEDORA; y por otro lado, el (la) (los) señor (a) (es) _____, mayor (es) de edad, identificado (a) (os) con la (s) cédula (s) de ciudadanía _____, quien actúa en su propio (s) nombre (s) y representación y quien para los efectos de



este contrato se denomina EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES); acuerdan celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- CONSTRUCCIONES DANIEL DÍAZ S.A.S. está desarrollando un PROYECTO INMOBILIARIO HABITACIONAL denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370 - 125501 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, ubicado en la calle 14 A No 50 A - 22 urbanización la Camelia, barrio El limonar de la actual nomenclatura de Santiago de Cali. 2.- EL PROYECTO estará conformado por veintiocho (28) unidades de vivienda y treinta (30) estacionamientos, de conformidad con lo establecido en la resolución 76001 - 1 - 19 - 0198 - 22 - 082019 por medio de la cual la Curaduría Urbana 1 de Cali expidió Licencia Urbanística de Construcción 3.- Que el inmueble en donde se desarrolla el Proyecto, fue adquirido por LA PROMITENTE VENDEDORA mediante escritura pública 868 del doce (12) de mayo de 2.017, otorgada en la Notaría Veintidós del Circulo de Cali, a la CORPORACIÓN CLUB SAN FERNANDO, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria 370 - 125501 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 4.- Que el PROYECTO se encuentra vinculado al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA E.F. TAJAMAR, que LA PROMITENTE VENDEDORA suscribió con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Las condiciones señaladas para la entrega de los recursos al FIDEICOMISO constituido para el desarrollo del PROYECTO por CONSTRUCCIONES DANIEL DÍAZ S.A.S. son las siguientes: •

Condición Comercial: La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES, el cual permita determinar la viabilidad del Proyecto, equivalente al ochenta por ciento (80%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO. • Condición Financiera: Carta de aprobación del crédito constructor, cupo de crédito o cualquier facilidad de crédito emitida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el desarrollo del PROYECTO, en caso de requerirse según la planeación financiera del PROYECTO, junto con la certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE y su Revisor Fiscal en la cual conste que se ha alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO. • Condición Técnica: El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar. • Condición Legal: El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo del FIDEICOMITENTE respecto del



inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370 - 125501 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, en el que se emita concepto legal en el sentido de que el inmueble no presenta problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentra libres de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO pertenece al FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario constituido por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO. • Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

Teniendo en cuenta lo anterior las partes suscriben el presente Contrato de acuerdo con las siguientes:

CLAUSULAS ESPECIALES

Clausula Primera. - Objeto: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a comprar y LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan el derecho de dominio y posesión sobre el (los) inmueble (s) descrito en el numeral tercero de la parte considerativa de este contrato. Parágrafo Primero: el (los) inmueble (s) antes descrito (s) hará (n) parte del proyecto inmobiliario denominado TAJAMAR, que LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentra desarrollando por su cuenta y bajo su propio riesgo. Parágrafo Segundo: el (los) inmueble (s) señalado (s) en el parágrafo anterior será (n) sometido (s) al régimen de la propiedad horizontal, de acuerdo con la normatividad vigente que regula la materia, bajo la responsabilidad exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien será la responsable igualmente de ejecutar dicho proyecto conforme a los parámetros y exigencias establecidas en la Licencia Urbanística de Construcción 76001 - 1 - 19 - 0198 - 22 - 082019 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali a favor de CONSTRUCCIONES DANIEL DÍAZ S.A.S. Parágrafo Tercero: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) acepta (n), que no obstante lo previsto en el presente contrato, los linderos, área construida y privada y numeración definitivos del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta serán los indicados en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, al igual que el coeficiente de participación que le sea asignado al (los) inmueble (s) en el mismo.

Clausula Segunda: - Título y Modo de Adquirir: el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta es (son) de propiedad exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA, por cuanto ella con sus propios recursos y riesgo realizará la construcción de las unidades privados y demás bienes comunes que conformarán el proyecto TAJAMAR. El inmueble en mayor extensión fue adquirido por LA PROMITENTE VENDEDORA según escritura pública 868 del doce (12) de mayo de 2017 de la Notaría Veintidós del Circulo de Cali, registrada en la matrícula inmobiliaria 370 - 125501 de la oficina de instrumentos Públicos de Cali. Parágrafo: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble ha sido adquirido por medios lícitos y que los dineros invertidos en el proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR



TAJAMAR, tanto para su compra, como para cualquier obra en él efectuado, han sido provenientes de actividades lícitas. Igualmente manifiesta que no se encuentra en ninguna lista o reporte oficial de entidades administrativas, policiales o militares que perjudique en forma alguna al (los) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES).

Clausula Tercera: - Precio y Forma de Pago: El precio de la compraventa y la forma de pago del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta a favor de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) será el descrito en el numeral quinto de este contrato. La cuota inicial, esto es la suma de _____ millones de pesos moneda corriente (\$ _____) será pagada en _____ instalamentos sucesivos y mensuales por valor cada uno de _____ (\$ _____), que será recaudada exclusivamente a través del formato y cuenta establecida por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) pagará (n) el saldo del precio de venta, esto es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____), con el producto de un crédito hipotecario o leasing habitacional que EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) solicitará (n) ante un BANCO de su elección, suma que será entregada por tal entidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, el día en que dicho BANCO reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor, sobre el (los) inmueble (s) prometido (s) debidamente registrada, junto con el (los) respectivo (s) certificado (s) de tradición y libertad. En todo caso y no obstante de no aprobarse el desembolso, este saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Parágrafo primero: Los dineros que deben pagarse, después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato, serán respaldados por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) con la suscripción de un pagaré a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA. Parágrafo segundo: Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato el equivalente al quince (15%) del valor del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta en este contrato, que se regulan conforme a lo señalado en los artículos 1859 y 1860 del Código Civil las cuales reconocerá EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA. En caso de que el retracto sea por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, esta restituirá la suma entregada por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) más las arras aquí establecidas en un lapso máximo de 20 días hábiles, siguientes a la recepción de la comunicación de retracto. Perfeccionad el contrato de promesa de compraventa, las arras se imputarán al precio. Habrá plazo para el retracto hasta antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Parágrafo tercero: Sobre el saldo que sea pagado con el crédito mencionado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) reconocerá (n) intereses hasta el día en que EL BANCO desembolse dicho saldo así: 1) durante los dos meses siguientes a la entrega del (los) inmueble (s) no se pagaran intereses; 2) después de 2 meses de entregado (s) el (los) inmueble (s) y hasta el mes 4



después de entregado (s) sobre la suma pendiente de pago se liquidaran intereses al interés corriente bancario. 3) Después de 4 meses de entregar el (los) inmueble (s) se causarán intereses a la máxima tasa legalmente permitida. Los intereses se pagarán a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, y por mensualidades vencidas. El pago de los intereses se realizará el día 5 de cada mes calendario y en ese plazo se pagarán los intereses causados en el mes calendario anterior. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta (n) que conoce (n) las condiciones que EL BANCO en mención exige para el otorgamiento de créditos y el desembolso de estos. Parágrafo cuarto: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a: 1) entregar al BANCO toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, a más tardar el treinta (30) de octubre de 2020; 2) A suministrar al BANCO toda la información que este requiera o los documentos que adicionalmente le exija; 3) A asumir una conducta diligente para la obtención del crédito. El incumplimiento de las obligaciones mencionadas, la radicación extemporánea del crédito o de los documentos necesarios para obtenerlo, el incumplimiento de los requisitos que exija EL BANCO para el otorgamiento de créditos, el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de los requisitos legales en la obtención del crédito, las conductas negligentes de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) que tengan como resultado la no obtención del crédito, dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa quedando en libertad LA PROMETIENTE VENDEDORA de enajenar a terceros el (los) inmueble (s) descrito (s) en este contrato. Para todos los efectos a que haya lugar, LA PROMITENTE VENDEDORA autoriza desde ahora al BANCO, para abonar el crédito que le conceda a EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) (ES) a las obligaciones que LA PROMITENTE VENDEDORA tenga con el BANCO o en caso de que no subsista ninguna obligación a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, a girar el producto del crédito mencionado a esta última. La no obtención del crédito por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) hará presumir que incumplió (eron) con alguna de las obligaciones contenidas en este parágrafo. Parágrafo quinto: El retardo de más de cinco (5) días por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados o en la entrega de documentación al BANCO, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo previsto en el Parágrafo segundo de la cláusula tercera de este contrato. Parágrafo sexto: Tal como se ha señalado, el incumplimiento en el pago de alguna de las sumas señaladas en esta cláusula, se tendrá como retracto de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES), sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá aceptar el pago extemporáneo hecho por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES), caso en el cual se procederá de la siguiente manera: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a reconocer y pagar en la misma fecha en la cual se acepte expresamente dicho pago, intereses moratorios sobre los saldos en mora a una tasa equivalente a la máxima moratoria bancaria señalada por la ley. En este caso se entiende que las partes han renunciado, por mutuo acuerdo, a



hacer uso del derecho de retracto, sin embargo, este evento no afecta la posibilidad de hacer uso de este derecho en el futuro, ni la posibilidad de que cualquier incumplimiento futuro sea tenido como un uso del derecho de retracto. Parágrafo séptimo: Los pagos en los que su fecha caiga en día no hábil, se postergarán al siguiente día hábil. Parágrafo octavo: Cualquier pago que se efectúe en desarrollo del presente contrato, será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado a LA PROMITENTE VENDEDORA.

Clausula Cuarta: el (los) inmueble (s) objeto de este contrato se venderá (n) como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra (n) y que es conocido de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A= (ES), con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, y se entregará (n) (i) libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento, desmembraciones, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación, (ii) libre de leasing, créditos de vivienda o gravámenes en cualquier grado, (iii) a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, valorización, alumbrado, aseo, vigilancia, administración, pavimentación, alcantarillados, servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, etc. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta del (los) inmueble (s) en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES), así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES).

Clausula Quinta. - La entrega material de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) se hará constar en acta suscrita por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) y un representante de LA PROMITENTE VENDEDORA. Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) no comparece (n) a recibir la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo (s) sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales del PROYECTO), éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad inmobiliaria quedará a disposición de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA. Parágrafo primero. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de compraventa, la entrega se hará a título de mera tenencia. Parágrafo segundo. En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas municipales o privadas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. Como la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) será (n) entregada (s) cuando esté provista de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última.



Parágrafo: Los contratantes acuerdan expresamente que esta fecha se estima con base en el programa que LA PROMITENTE VENDEDORA elaboró para la construcción del proyecto. Sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas demoras en la conexión de servicios, huelgas en el personal, contratistas o proveedores etc., en general imprevistos ajenos a LA PROMETIENTE VENDEDORA. Cuando estos eventos no sobrevengan por culpa o negligencia de LA PROMETIENTE VENDEDORA esta informará de esas circunstancias a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) con 15 días de anticipación a la fecha de entrega pactada inicialmente, y el plazo para la entrega quedará prorrogado por el mismo tiempo que dure dicha situación.

Clausula Sexta: - Escrituración: La Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de promesa será otorgada, según lo señalado en el numeral 6 de esta promesa.

Clausula Séptima: - Gastos Notariales: Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) en partes iguales. Los gastos derechos notariales de hipoteca, impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) exclusivamente.

Clausula Octava.- Retracto: se entenderá que cualquiera de las partes se retracta del presente contrato cuando: haga uso de su derecho de retracto, lo que incluye el supuesto de que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) no entregue la información y documentación requerida por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el sistema de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) en la Lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América. Parágrafo: ejercido el derecho de retracto por cualquiera de las partes, el presente contrato dejara de tener efecto vinculante para las partes.

Clausula Novena. - Mérito Ejecutivo: Este contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura pública, conforme a lo estipulado en este contrato. Para exigir el pago del precio o la suscripción de la escritura pública se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia (Justicia Ordinaria).

Clausula Décima segunda. - Cesión: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (A) (ES) sólo podrá (n) ceder en todo o en parte el presente



contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA.

Clausula Décima tercera. - Perfeccionamiento: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes que lo integran. En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali el ____ (____) de _____ de 2020 en dos (2) ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: _____ DE _____ DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

ACTO O CONTRATO: CONTRATO DE COMPRAVENTA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370 - 1047371. -----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: K - 65111200 - 15. -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI -----

URBANO: (X) RURAL (-) -----

DIRECCION: APARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR, localizado en la calle 14A No 50 A - 22, barrio el limonar. Santiago de Cali (Valle)

AVALUO CATASTRAL: \$ _____

VENDEDORA: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S. -----

NIT: 900.473.579 - 6 -----

COMPRADOR (A) (ES): _____

CÉDULA: _____

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veintiuno (2.021), al Despacho del NOTARIO VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

COMPARECIERON: JOSÉ DANIEL DÍAZ RIVAS, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía **11.815.107**, quien en este acto obra en nombre y representación legal de **CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S.**, sociedad con **NIT 900.473.579 - 6**, legalmente constituida mediante documento privado del 26 de octubre 10 de 2.011, inscrita bajo la matrícula mercantil 830747- 16, conforme lo

acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que entrega para su protocolización y quien para los efectos de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA** por una parte y _____, mayor de edad, con residencia y domicilio en Santiago de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía _____, de estado civil _____, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse y quien para los efectos de la presente escritura se denominará **EL COMPRADOR**. Los comparecientes por medio del presente instrumento público celebran el siguiente acto:

CONTRATO DE COMPRAVENTA: Ajustado a las disposiciones del código civil colombiano y demás normas concordantes y reguladoras de la materia, pero de manera particular por lo establecido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA VENDEDORA desarrolla un programa de urbanización, construcción y venta denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR, sometido al régimen de propiedad horizontal, la que se encuentre contenida en la escritura pública 1.492 del once (11) de mayo de 2.021, otorgada en la Notaria Veintitrés del Círculo Notarial de Cali; formada por un lote de terreno ubicado en la calle 14A No 50 A – 22, barrio el limonar del municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inmueble de mayor extensión que se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la matrícula inmobiliaria **370 – 125501**, determinado bajo las siguientes delimitaciones y características físicas: área de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (889 M2)**, que se alindera especialmente así: **NORTE:** en 39 M2 con predio que es o que fue de la señora LAURA MERCADO; **SUR:** En 39 M2 con propiedad que es o fue de la familia SANCLEMENTE; **ORIENTE:** en 22,8 M2 con la calle 14 A de la actual

nomenclatura de Santiago de Cali y **OCCIDENTE:** en 22,8 M2 con el conjunto residencial RINCÓN DE LA CAMELIA. El conjunto residencial consta de: a) Por el lote de terreno que ocupa y que se acaba de describir. b) veintiocho (28) apartamentos o unidades privadas, que fueron construidos por la propietaria "CONSTRUCCIONES DANIEL DÍAZ S.A.S", y que se identifican así: SEGUNDO PISO APARTAMENTOS NÚMEROS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 y 208. TERCER PISO APARTAMENTOS NÚMEROS 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y 308. CUARTO PISO APARTAMENTOS NÚMEROS 401, 402, 403, 404, 405 y 406. QUINTO PISO APARTAMENTOS NÚMEROS 501, 502, 503, 504, 505 y 506; c) cuarenta (40) estacionamientos, de los cuales dieciséis (16) son vehicular, un (1) para PMR, siete (07) para motocicletas y dieciséis (16) para bicicletas; d) La zona de piscina y recreación. e) Las vías de circulación, tanto vehicular como peatonal. f) Las zonas verdes y demás áreas comunes. g) Los demás bienes y equipos de la copropiedad. **SEGUNDA: OBJETO DEL PRESENTE**

CONTRATO.- LA VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a favor del COMPRADOR y este a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que este contrato expresa, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA, tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 201 y PARQUEADERO DE USO COMÚN EXCLUSIVO 09 que hacen parte DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL;** el (los) anterior (es) inmueble(s) se identifica (n) así: **APARTAMENTO 201:** Se ubica en EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede a ella desde la puerta principal de acceso común, a través de zonas comunes de circulación peatonal y vehicular hasta su puerta individual. **AREA PRIVADA TOTAL: 67.41 M2** (construidos: 61.97 M2, área libre: 57.4M2) y (Área privada de terrazas 4.57M2), **ALTURA: + 2.50 MTS.** El anterior inmueble se encuentra determinada

por los siguientes linderos especiales: **NADIR: nivel + 3.00 MTS** con el suelo; **CENIT: + 5.50 MTS** con la losa común que lo separa del tercer piso; **NORTE:** del punto 1 al punto 2 en 8.36 metros lineales con el APARTAMENTO 202; **SUR:** del punto 3 al punto 4 en 9.08 metros lineales con fachada común; **ORIENTE:** del punto 2 al punto 3 en 9.49 metros de segmentos de línea con fachada común y **OCCIDENTE:** del punto 1 al punto 4 en 8.9 metros de segmentos de línea con zona común. El apartamento cuenta con el siguiente SISTEMA CONSTRUCTIVO: Esta construido en un sistema aporricado. **PROGRAMA DE AREAS:** Consta de sala – comedor, cocina y zona de ropa, baño social, alcoba principal con baño y balcón común de uso exclusivo, dos alcobas y balcón de uso común exclusivo. **PARQUEADERO COMÚN DE USO EXCLUSIVO # 9:** Se encuentra ubicado en el primer piso del Edificio. **ÁREA 12,87** metros cuadrados. Los linderos especiales son: **NADIR:** nivel + 0,00 metros con el subsuelo común del edificio. **CENIT:** nivel + 2,50 metros con losa común que lo separa del segundo piso del edificio; **NORTE:** Del punto B al punto C en línea recta en distancia de 2,50 metros con voladizo; **SUR:** Del punto A al punto D en línea recta en distancia de 2,50 metros, con vía de circulación vehicular interna de la copropiedad; **ORIENTE:** Del punto C al punto D en línea recta en distancia de 5,15 metros con el parqueadero # 8 y **OCCIDENTE:** Del punto A al punto B en línea recta en distancia de 5,15 metros con el parqueadero # 10. El apartamento 201 se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370 - 1047371** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali; **PARAGRÁFO PRIMERO:** El apartamento objeto de este contrato se destinará para vivienda familiar y el parqueadero común de uso exclusivo se destinará para el estacionamiento de un (1) vehículo automotor de acuerdo con el área y perímetro. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente a cualquier título. La transferencia del derecho real de dominio

a título de compraventa únicamente comprende el apartamento 201 y no del parqueadero, por cuanto la naturaleza jurídica de este último es común de uso exclusivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL COMPRADOR manifiesta haber identificado las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, el apartamento 201 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL se vende como cuerpo cierto. **TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN Y TRADICIÓN:** El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa expresa LA VENDEDORA CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ S.A.S., fue (ron) construido (s) sobre un lote de terreno de mayor extensión, que adquirió a título de compraventa realizada con la CORPORACIÓN CLUB SAN FERNANDO, mediante la escritura pública 868 de 12 de mayo de 2.017 de la Notaría Veintidós del Círculo Notarial de Cali e inscrita en la anotación 18 del 17 de noviembre de 2.017, según consta en la radicación 2.017 – 118653 del folio de matrícula inmobiliaria 370 – 125501 de la Oficina de Registro de Cali. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del (los) inmueble(s) descrito (s) en la cláusula segunda de este contrato y que son objeto de la compraventa, es la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$142.000.000,00)**, que EL COMPRADOR ha pagado en su totalidad con recursos propios y que LA VENDEDORA declara haberlos recibido a su entera satisfacción **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA y EL COMPRADOR renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 61

de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes "Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma". Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.

PARÁGRAFO TERCERO: El Notario indicó a las partes sobre las implicaciones legales que se tienen frente a la no estipulación del valor real en la venta de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019; los otorgantes ratifican en que el valor señalado es el valor real de la negociación e insistieron en el acto. el Notario al no advertir nulidad autoriza el acto de conformidad con el artículo 6to del Decreto 960 de 1970.

PARÁGRAFO CUARTO: ORIGEN DE FONDOS. Declaran las partes que tanto el (los) bien (s) inmueble (s) objeto de venta y los recursos destinados para el pago del precio han sido adquiridos por cada una de ellas en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.

QUINTA: ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): LA VENDEDORA, hará entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiuno (2021) a las 3:00 p.m.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega se hará constar en un acta de entrega suscrita por ambas partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL COMPRADOR no comparece a recibir el (los) inmueble(s) o presentándose se abstiene de recibirlo (s) sin causa suficiente

a juicio de LA VENDEDORA, este (os) se tendrá (n) por entregado (s) para todos los efectos y EL COMPRADOR podrá reclamar las llaves en las oficinas de LA VENDEDORA. **SEXTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constituidos del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 675 del 03 de agosto de 2001, los artículos 43 al 46, capítulo III de la ley 2.079 del catorce (14) de enero de 2.021, así como la Jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional de carácter obligatoria y conforme con lo textualmente señalado en el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, solemnizado a través de la escritura pública 1.492 del once (11) de mayo de 2.021, otorgada en la Notaria Veintitrés del Círculo Notarial de Cali.

PARAGRAFO: EL COMPRADOR manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar. **SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** LA VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila, pacífica y pública del (los) mismo (s) y declara que hará su entrega libre de registro de demanda civil, uso y habitación, arrendamiento, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas y resolutorias de dominio y en general libre limitaciones, gravámenes o embargos, etc., salvo las del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometido (s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó, en todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley civil. **OCTAVA: IMPUESTOS Y**

CONTRIBUCIONES: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos, liquidados, reajustados, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL COMPRADOR desde la firma de la escritura de compraventa. **PARÁGRAFO:** LA VENDEDORA, hace constar que entrega el inmueble a paz y salvo de conexión a las respectivas redes de servicio público, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del (los) inmueble (s). La conexión de la línea telefónica, así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del COMPRADOR. **NOVENA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN:** A partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble (s), serán a cargo del COMPRADOR todas las reparaciones por daños que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la ley. **DECIMA: GASTOS:** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, corren por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrá exclusivamente a cargo del COMPRADOR. **DECIMA PRIMERA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:** LA VENDEDORA ha obtenido licencia de construcción mediante Resolución 76001 – 1 – 20 – 0760 del 11 de marzo de 2021, emanada de la Curaduría Urbana Uno de Cali, por medio de la cual se modificó la licencia de construcción 76001 – 1 - 19 – 0198 del 22 de agosto de 2019, así mismo radicó documentos para obtener el permiso para anunciar y enajenar de parte de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago, conforme obra en Radicación de documentos No _____. **DECIMA SEGUNDA: GARANTÍAS:** LA VENDEDORA se obliga para con EL COMPRADOR a dar cumplimiento a las

garantías de que trata la ley 1.480 de 2.011, en concordancia con lo previsto en el artículo 2060 del código civil colombiano que trata de la garantía en la estabilidad de obra por un lapso de diez (10) años.

ACEPTACIÓN

Presente _____ de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifestó: **A)** Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público efectúa **LA VENDEDORA** con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. **B)** Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. **C)** Que serán a su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos, así como los impuestos, tasas contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de esta fecha. ----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996 reformado por la ley 854 de 2.003, el notario no indagó a **LA VENDEDORA**, por tratarse de una persona jurídica.

- Con el mismo propósito el notario indagó al **COMPRADOR**, sobre el estado civil, la sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar quien respondió bajo la gravedad del juramento: que es ----- y que el inmueble que adquiere ---- se afectará a vivienda familiar

ADVERTENCIA:

El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de su documento de identidad; igualmente los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del decreto 960 de 1.970) y en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----- **Advertencias:**

La notaria advirtió a los comparecientes: **1)** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; **2)** Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. **3)** Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **4)** Que deben inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él,

proviene o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----
 ----- Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----- **Autorización:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron, comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes. - -----

COMPROBANTES FISCALES

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: -----

1) Certificado de pago(s) de impuesto de predial, año 2.021 de Cali, número: -----, predio número -----, avaluado en: \$-----, a nombre de ----- expedido el ----- (---) de ----- de 2.021 y válido hasta el 31 de diciembre de 2.021. -----

2) Paz y salvo número -----, en donde consta que el predio número: -----, se encuentra a paz y salvo por valorización

30
21

COMPRADOR

EL NOTARIO

NOTARIO VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE CALI

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: _____

Nombre del programa: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR

Propietario: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ SAS

N° de Unidades: 28 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 28

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 100% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 36 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 3.266.496.057

Valor comercial del terreno: \$ 600.000.000

Costo total del programa: \$ 3.866.496.057

Precio venta total del programa: \$ 4.502.000.000

Valor por unidad: \$ 160.785.714

II. DETERMINACION DE RECURSOS

| | C U A N T I A | % COSTO TOTAL |
|---|-------------------------|---------------|
| Recursos propios: (Discriminar al dorso) | <u>\$ 3.866.496.057</u> | <u>100%</u> |
| Recursos en Fiducia | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| Créditos Bancos Comerciales | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| Créditos Particulares | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| Créditos Socios | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| Créditos Proveedores | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| Otros (Especificar) | <u>\$0</u> | <u>0</u> |
| TOTAL RECURSOS: | <u>\$ 3.866.496.057</u> | |

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación de un plan de vivienda 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.

| | | | | |
|---|--|--|-------------------------|-------------|
|  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 | |
| | | | VERSIÓN | 3 |
| | | | FECHA APROBACIÓN | 16/nov/2018 |
| FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | | | | |

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

| | NOMBRE | FECHA | VALOR | |
|--|--------|------------|-------|-------------------------|
| Saldo Caja | CAJA | 2022/01/01 | \$ 0 | |
| Saldo Bancos | BANCO | 2022/00/01 | \$ 0 | |
| Saldo Cuentas de Ahorros | | | | |
| PARTIDAS EN EFECTIVO | | | | \$ 0 |
| Cedulas Capitalización | \$0 | \$0 | \$0 | |
| C.D.T | \$0 | \$0 | \$0 | |
| Otros (Especificar) | \$0 | \$0 | \$0 | |
| INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO | | | | |
| Letras por cobrar (corto plazo) | CXC | 2022/01/01 | \$0 | |
| Cheques por cobrar (corto plazo) | \$0 | \$0 | \$0 | |
| DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO | | | | \$0 |
| Lote de terreno | | | | \$ 600.000.000 |
| Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra | | | | \$0 |
| Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado | | | | \$3.266496.057 |
| TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES | | | | \$ 3.866.496.057 |

CONTADOR

Nombre: MARIO CAMPO GUTIERREZ

Tarjeta Profesional N°: 129117-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: JOSE DANIEL DIAZ RIVAS

C.C 11815107

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

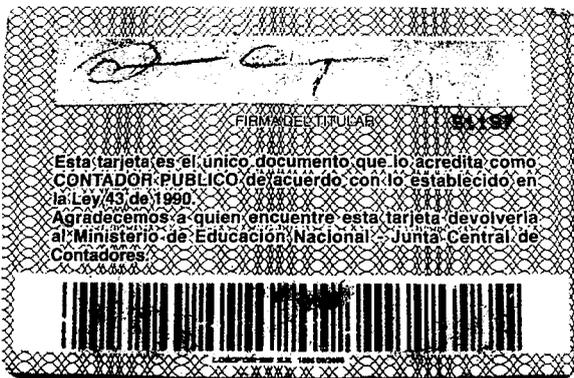
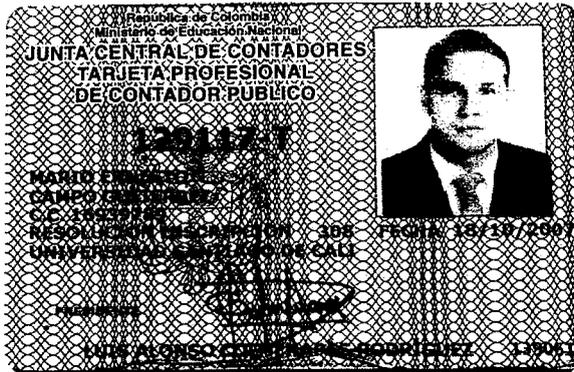
Nombre: JOSE DANIEL DIAZ RIVAS

C.C: 11815107

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

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

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



TAJAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL
FACTIBILIDAD

 Construcciones
Daniel Díaz S.A.S
NIT: 900.473.579-6

| DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | % EN VENTAS | % EN EJECUC | VALOR POR VIVIENDA |
|---|-----------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| VIVIENDA | 28,00 | UN | 150.000.000,00 | 4.200.000.000,00 | 0,93 | 100,00 | |
| TERRAZAS | 6,00 | UN | 13.000.000,00 | 78.000.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| OTROS USOS | 32,00 | UN | 7.000.000,00 | 224.000.000,00 | 0,05 | 100,00 | |
| INGRESOS POR VENTAS | | | | 4.502.000.000,00 | 1,00 | | 160.785.714,29 |
| LOTE + CONST EXISTENTE | 889,21 | M ² | 674.763,00 | 600.000.000,00 | 0,13 | 100,00 | |
| TOTAL LOTE | 889,21 | M² | 674.756,24 | 600.000.000,00 | 0,13 | | 21.428.571,43 |
| CONSTRUCCIÓN APTOS | 2.547,34 | M ² | 700.000,00 | 1.783.138.000,00 | 0,40 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN CIRCULACIONES | 492,76 | M ² | 580.000,00 | 285.800.800,00 | 0,06 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN PUNTO FIJO | 90,65 | M ² | 580.000,00 | 52.577.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN EQUIPAMIENTO | 147,22 | M ² | 700.000,00 | 103.054.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| TOTAL CONSTRUCCIÓN | 3.277,97 | M² | 678.642,51 | 2.224.569.800,00 | 0,49 | | 79.448.921,43 |
| URBANISMO INTERNO | 889,20 | M ² | 165.000,00 | 146.718.000,00 | 0,03 | 100,00 | |
| ADECUACIÓN SUELO EQUIP. | 889,20 | M ² | 65.000,00 | 57.798.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| URBANISMO EXTERIOR (CARGAS) | 180,00 | M ² | 235.000,00 | 42.300.000,00 | 0,01 | 99,00 | |
| TOTAL URBANISMO | 1.958,40 | M² | 126.029,41 | 246.816.000,00 | 0,05 | | 8.814.857,14 |
| REVISION ALZA DE COSTOS | 0,03 | % | 2.413.587.800,00 | 60.339.695,00 | 0,01 | 100,00 | |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS MAS URBANISMO | | | | 2.531.725.495,00 | 0,56 | | 90.418.767,68 |
| GASTOS INDIRECTOS | | | | | | | |
| ESTUDIO DE SUELOS Y AMBIENTAL | 889,21 | M ² | 899,67 | 800.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ESTRUCTURAL | 3.277,97 | M ² | 2.745,60 | 9.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ELECTRICO | 3.277,97 | M ² | 1.220,27 | 4.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO HIDROSANITARIO | 3.277,97 | M ² | 2.135,47 | 7.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO GAS | 3.277,97 | M ² | 1.220,27 | 4.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO DE VIAS Y REDES | 3.277,97 | M ² | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN | 3.277,97 | M ² | 1.200,00 | 3.933.564,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DERECHOS DE CURADURÍA URBANA DELINEACION | 4.019,96 | M ² | 7.000,00 | 28.139.720,00 | 0,01 | 100,00 | |
| DERECHOS DE CURADURÍA CONSTRUCCIÓN | 4.019,96 | M ² | 7.500,00 | 30.149.700,00 | 0,01 | 100,00 | |
| SEGUROS | 0,00 | % | 2.371.287.800,00 | 7.113.863,40 | 0,00 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS INDIRECTOS | | | | 94.136.847,40 | 0,02 | | 3.362.030,26 |
| HONORARIOS | | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | 0,04 | % | 4.502.000.000,00 | 180.075.498,00 | 0,04 | 100,00 | |
| INTERVENTORIA | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 4.502.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ARQUITECTURA | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 45.020.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| GERENCIA | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 56.275.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| COMISION DE VENTAS | 0,02 | % | 4.502.000.000,00 | 74.283.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| TOTAL HONORARIOS | 0,08 | | | 360.155.498,00 | 0,08 | | 12.862.696,36 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | | | | | |
| FIDUCIARIA PREVENTAS | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 5.402.400,00 | 0,00 | 100,00 | |
| LEGALES | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 56.275.000,00 | 0,01 | 95,00 | |
| JURIDICOS | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 18.458.200,00 | 0,00 | 100,00 | |
| PUBLICIDAD | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 22.510.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| OTROS - Cafeteria, etc, etc | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 4.505.617,00 | 0,00 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS | 0,02 | | | 107.151.217,00 | 0,02 | | 3.826.829,18 |
| GASTOS REEMBOLSABLES | | | | | | | |
| REEMBOLSABLES PROYECTO | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 15.757.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| REEMBOLSABLES INTERVENTORIA | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| IVA HONORARIOS | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 22.510.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS REEMBOLSABLES | 0,01 | | | 38.267.000,00 | 0,01 | | 1.366.678,57 |
| GASTOS FINANCIEROS | 0,03 | % | 4.502.000.000,00 | 135.060.000,00 | 0,03 | 100,00 | 4.823.571,43 |
| TOTAL COSTOS | | | | 3.866.496.057,40 | 0,86 | 100,00 | 138.089.144,91 |
| UTILIDAD | | | | 635.503.942,60 | 0,14 | 100,00 | 22.696.569,38 |
| UTILIDAD MAS REEMBOLSOS | | | | | 0,15 | | |
| Calle 48 bis # 86-89 Senderos del Lili 316 6438135 - 3171030 - 3395266 | | | | | | | |

7

TAJAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL
FACTIBILIDAD



Construcciones
Daniel Díaz S.A.S
Nº: 900 473.579-6

| DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | % EN VENTAS | % EN EJECUC | VALOR POR VIVIENDA |
|--|-----------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|---------------|-----------------------|
| VIVIENDA | 28,00 | UN | 150.000.000,00 | 4.200.000.000,00 | 0,93 | 100,00 | |
| TERRAZAS | 6,00 | UN | 13.000.000,00 | 78.000.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| OTROS USOS | 32,00 | UN | 7.000.000,00 | 224.000.000,00 | 0,05 | 100,00 | |
| INGRESOS POR VENTAS | | | | 4.502.000.000,00 | 1,00 | | 160.785.714,29 |
| LOJE + CONST EXISTENTE | 889,21 | M ² | 674.763,00 | 600.000.000,00 | 0,13 | 100,00 | |
| TOTAL LOTE | 889,21 | M² | 674.756,24 | 600.000.000,00 | 0,13 | | 21.428.571,43 |
| CONSTRUCCIÓN APTOS | 2.547,34 | M ² | 700.000,00 | 1.783.138.000,00 | 0,40 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN CIRCULACIONES | 492,76 | M ² | 580.000,00 | 285.800.800,00 | 0,06 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN PUNTO FIJO | 90,65 | M ² | 580.000,00 | 52.577.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| CONSTRUCCIÓN EQUIPAMIENTO | 147,22 | M ² | 700.000,00 | 103.054.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| TOTAL CONSTRUCCIÓN | 3.277,97 | M² | 678.642,51 | 2.224.569.800,00 | 0,49 | | 79.448.921,43 |
| URBANISMO INTERNO | 889,20 | M ² | 165.000,00 | 146.718.000,00 | 0,03 | 100,00 | |
| ADECUACIÓN SUELO EQUIP. | 889,20 | M ² | 65.000,00 | 57.798.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| URBANISMO EXTERIOR (CARGAS) | 180,00 | M ² | 235.000,00 | 42.300.000,00 | 0,01 | 99,00 | |
| TOTAL URBANISMO | 1.958,40 | M² | 126.029,41 | 246.816.000,00 | 0,05 | | 8.814.857,14 |
| REVISION ALZA DE COSTOS | 0,03 | % | 2.413.587.800,00 | 60.339.695,00 | 0,01 | 100,00 | |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS MAS URBANISMO | | | | 2.531.725.495,00 | 0,56 | | 90.418.767,68 |
| GASTOS INDIRECTOS | | | | | | | |
| ESTUDIO DE SUELOS Y AMBIENTAL | 889,21 | M ² | 899,67 | 800.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ESTRUCTURAL | 3.277,97 | M ² | 2.745,60 | 9.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ELECTRICO | 3.277,97 | M ² | 1.220,27 | 4.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO HIDROSANITARIO | 3.277,97 | M ² | 2.135,47 | 7.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO GAS | 3.277,97 | M ² | 1.220,27 | 4.000.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO DE VIAS Y REDES | 3.277,97 | M ² | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN | 3.277,97 | M ² | 1.200,00 | 3.933.564,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DERECHOS DE CURADURÍA URBANA DELINEACION | 4.019,96 | M ² | 7.000,00 | 28.139.720,00 | 0,01 | 100,00 | |
| DERECHOS DE CURADURÍA CONSTRUCCIÓN | 4.019,96 | M ² | 7.500,00 | 30.149.700,00 | 0,01 | 100,00 | |
| SEGUROS | 0,00 | % | 2.371.287.800,00 | 7.113.863,40 | 0,00 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS INDIRECTOS | | | | 94.136.847,40 | 0,02 | | 3.362.030,26 |
| HONORARIOS | | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | 0,04 | % | 4.502.000.000,00 | 180.075.498,00 | 0,04 | 100,00 | |
| INTERVENTORIA | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 4.502.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| DISEÑO ARQUITECTURA | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 45.020.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| GERENCIA | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 56.275.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| COMISION DE VENTAS | 0,02 | % | 4.502.000.000,00 | 74.283.000,00 | 0,02 | 100,00 | |
| TOTAL HONORARIOS | 0,08 | | | 360.155.498,00 | 0,08 | | 12.862.696,36 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | | | | | |
| FIDUCIARIA PREVENTAS | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 5.402.400,00 | 0,00 | 100,00 | |
| LEGALES | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 56.275.000,00 | 0,01 | 95,00 | |
| JURIDICOS | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 18.458.200,00 | 0,00 | 100,00 | |
| PUBLICIDAD | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 22.510.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| OTROS - Cafeteria, etc, etc | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 4.505.617,00 | 0,00 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS | 0,02 | | | 107.151.217,00 | 0,02 | | 3.826.829,18 |
| GASTOS REEMBOLSABLES | | | | | | | |
| REEMBOLSABLES PROYECTO | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 15.757.000,00 | 0,00 | 100,00 | |
| REEMBOLSABLES INTERVENTORIA | 0,00 | % | 4.502.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| IVA HONORARIOS | 0,01 | % | 4.502.000.000,00 | 22.510.000,00 | 0,01 | 100,00 | |
| TOTAL GASTOS REEMBOLSABLES | 0,01 | | | 38.267.000,00 | 0,01 | | 1.366.678,57 |
| GASTOS FINANCIEROS | | | | | | | |
| | 0,03 | % | 4.502.000.000,00 | 135.060.000,00 | 0,03 | 100,00 | 4.823.571,43 |
| TOTAL COSTOS | | | | 3.866.496.057,40 | 0,86 | 100,00 | 138.089.144,91 |
| UTILIDAD | | | | 635.503.942,60 | 0,14 | 100,00 | 22.696.569,38 |
| UTILIDAD MAS REEMBOLSOS | | | | | 0,15 | | |

EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR**INFORME DE AVANCE DE OBRA:**

EMPRESA: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ SAS – 900473579-6

OBJETO: “Desarrollar el proyecto de vivienda: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAJAMAR ubicado en la calle 14ª # 50ª-22 en cual soy el constructor.

MONTO: \$4.502.000.000

CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES DANIEL DIAZ SAS.

RESIDENTE: Ing. Civil: Iván Torres.

CONTRATISTA ELECTRICO:

CONTRATISTA HIDROSANITARIO:

CONTRATISTA GAS:

A continuación, se detalla el plazo contractual y la fecha de término de la obra

CONTROL DE PLAZO (RESUMEN)

| | |
|--|------------|
| Fecha de Inicio de la obra: | 13/11/2019 |
| Plazo contractual: | 300 |
| Total de días paralizados: | 15.00 |
| Total de días ampliados: | 100.00 |
| Fecha Terminó de la obra: | 13/01/2021 |
| Total de días para ejecución de obras: | 415.00 |

AVANCE DE OBRA

Avance ejecutado acumulado a Enero 2022: 100.00 %

Novedades:

- Se encuentra ingresado el trámite de ruptura del andén para conexión pluvial de la red del edificio. **TERMINADO**
- Se espera la aprobación e instalación de medidores de acueducto por parte EMCALI **TERMINADO**



Arq DIEGO F FERNANDEZ

JOSE DANIEL DIAZ RIVAS
Representante Legal
Construcciones Daniel Díaz S.A.S.
Calle 48 Bis No.86-89.
Correo electrónico: josed107@hotmail.com

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "Edificio Multifamiliar Tajamar".

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 veintiocho (28) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER-155037

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