



No. 2022-4147010-002400-2

Asunto: RADICADO REFERENTE AL
No 202241470500009041

Fecha Radicado 13/07/2022 09:28:28

52P

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) INACAR SA ID: 800086042
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F01

VERSIÓN

6

FECHA
APROBACIÓN

04/Jun/2019

TÍTULO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN
E INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



202241470100024002

Sigra

Nº de Radicación: _____

Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIRRENO

Dirección: CALLE 16 A # 126-100

Barrio/Urbanización: PANCE Estrato: 6 Comuna: 22

Uso Específico	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				
VIVIENDA	48	48	96	192	19	0	2	2.20	2	12	Área del Lote	7.000
											Áreas Privadas	14.356.28
											Áreas Comunes	9.848.81
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	23.852.78

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: INACAR S.A Cedula: 6.531.637 de vijos

Nit: 800.086.042-0 Representante Legal: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS R.

Dirección: CALLE 24 AN # 6N-35 Barrio: Santa Monica residencial

Correo Electrónico: vvasquez@inacar.com Teléfono(s): 314 473 67 58

¿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: INACAR S.A Cedula: 6.531.637 de vijos

Nit: 800.086.042-0 Representante Legal: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS R.

Dirección: CALLE 24 AN # 6N-35 Barrio: Santa Monica residencial

Correo Electrónico: vvasquez@inacar.com Teléfono(s): 314 473 67 58

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

Si No

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

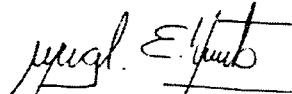
REQUISITOS

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

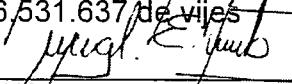
NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. Estar al día en las obligaciones con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 6.531.637 de vijes

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 6.531.637 de vijes

ESTE FORMULARIO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

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

34
RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210713 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 7.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0403. TIRRENO

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) INACAR S.A. NIT 800086042-0, solicita REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0403 de año 2021 mes 10 día 7.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que el predio obtuvo de Planeación Municipal la línea de demarcación No. SOU-13581-DAP-2012 del 2 de noviembre del 2012 en la cual se indica que cumplió con todos los trámites urbanísticos según Esquema Básico SOU-01898-DAP-2009.

Que mediante Resolución No. CU3- 009971 del 21 de noviembre del 2016 la Curaduría Urbana Tres aprobó licencia de construcción de obra nueva de un conjunto multifamiliar de 2 torres en 12 pisos y 2 sótanos, para desarrollar en 2 etapas conformado por 96 apartamentos (48 por torre), 242 parqueos para vehículos (193 sencillos y 49 dobles), 142 depósitos, 19 parqueos de vehículos para visitantes y 52 parqueos para bicicletas, prorrogada mediante Resolución No. CU3- 1307 del 23 de diciembre del 2019 con vigencia hasta el 27 de diciembre del 2020 más 9 meses de conformidad en lo establecido en el Decreto 691 del 22 de mayo del 2020 quedando su vigencia hasta el 27 de septiembre del 2021.

Que el ingeniero Fabian Andrés Cardona Motato como constructor responsable, certifica bajo la gravedad de juramento que el avance de los trabajos de construcción correspondientes a la estructura portante del edificio se encuentra con un 70%.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sísmorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado TIRRENO, al señor(a)(es) INACAR S.A. NIT 800086042-0.

M.I. 370-811197, código único 760010100229600410003000000049.

Del Barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE.

Ubicado en CALLE 16 A # ENTRE CARRERA 126 Y 127.

Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. SOU-13581-DAP-2012 Fecha 2012/11/2.

Paramentos: Calle 16 A: Vía Local Secundaria. Según esquema básico. Antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m, vía de 12.00 m., Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 14. PANCE, Suelo URBANO

Estrato 6, COMUNA 22,

Arquitecto JAVIER MAURICIO PINZON CORREA Nro. Mat. A30762016-1100954636, Constructor Responsable FABIAN ANDRES CARDONA MOTATO Nro. Mat. 76202150203 VLL Tel. 3164535122.

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 972548, Fecha 3-11-2016, Valor 106,700,814.00, Área 469.57.

Aporte Por Parqueos Adicionales: Comprobante 972549, Fecha 9-11-2016, Valor 34,084,635.00, No Parqueos 150.

Impuesto de Delineación No 0008627, 0008202, Fecha I.D. 21-11-2016, 2-9-2016, Valor 11,330,000.00, 462,646,000.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	96	96	242	19	0	0	0	0	0	23852,78	0	52,72

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano (3)	PisoSup (7)	Total
7000	5580,05	1419,95	1197,24	1197,24	1197,24	1197,24	9203,15	8440,72	23852,78
EDIFICIOS - PISO		Cant: 2	Pisos: 12		IO: 0,2		ICB: 2,06		ICA: 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba una Licencia de Construcción como Revalidación para culminar las obras aprobadas en la Resolución No. CU3- 009971 del 21 de noviembre de 2016, prorrogada mediante Resolución No. CU3- 1307 del 23 de diciembre del 2019 de un conjunto multifamiliar de 2 torres en 12 pisos y 2 sótanos, para desarrollar en 2 etapas conformado por 96 apartamentos (48 por torre), 242 parqueos para vehículos (193 sencillos y 49 dobles), 142 depósitos, 19 parqueos de vehículos para visitantes y 52 parqueos para bicicletas.

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

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

•Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente

•Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.

•Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la

CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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



RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210713 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 7.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0403. TIRRENO

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

gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.

- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.
- Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3000 m² de área. Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3000 m² de área. (Decreto 1469/10, art 39)
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir las normas de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes de la iniciación de la obra y durante su ejecución, un aviso localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente la construcción aprobada, indicando: clase, número de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de urbanización). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y Resolución del Ministerio de Protección Social 1510 de mayo 6 de 2011 y Decreto 2171 de 2009.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones de construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: EGL_

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017

203

CURADURIA URBANA TRES

1 DE 1

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez

30P.1



RESOLUCION No. CU3 - 009971 DE AÑO 2016 MES 11 DIA 21

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO OBRA NUEVA

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

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CONSIDERANDO :

CU3-D-LI-010

QUE EL SEÑOR(A)(ES) INACAR SA Doc Id 80008042-0
SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76901-3-10-0230 DE AÑO 2016 MES 05 DIA 31
QUE REALIZADA LA COMUNICACION DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN PRENSA NO SE PRESENTARON OBJECIONES
QUE EL PREDIO OBTUVO DE PLANEACION MUNICIPAL LA LINEA DE DEMARCAION No SOLU-13581-DAP-2012 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2012 EN LA CUAL SE INDICA QUE CUMPLIO CON TODOS LOS TRAMITES URBANISTICOS SEGUN ESQUEMA BASICO SOU-01808-DAP-2009
QUE REVISADOS LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EMISION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 0373 DE 1 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL" NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR RESUELVE :
ARTICULO 1. CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA UN PROYECTO OBRA NUEVA DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TIRRENO AL SEÑOR(A)(ES) INACAR SA Doc Id 80008042-0
M1 No.(s) 370-811197 PARA EL CODIGO UNICO No. 780000190225606+1000300000049
DEL BARRIO O URBANIZACION PARCELACIONES PANCE UBICADO EN CALLE 15 A # ENTRE CARRERAS 125 Y 127
CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA LINEA DE DEMARCAION No. LD SOLU-13581-DAP-2012 DE 07/11/2012
PARAMENTOS CALLE 15 A V L S SEGUN ESQUEMA BASICO ANTEJARDIN DE 5 00 m. ANDEN DE 2 40 m CALZADA DE 7 20 m. VIA DE 12 00 m
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN TRATAMIENTO CONSOLIDACION URBANISTICA C1 UPU 1a PANCE SUELO URBANO
ESTRATO 6 COMUNA 22
ARQUITECTO CARLOS ANDRES GARCIA BENITEZ Mat No. A78622605-94429930, ING. CALCULISTA JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Mat No. 876, ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Mat No. 878, ING. GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Mat No. 7820205492
APORTE POR MAYOR EDIFICABILIDAD COMPROBANTE 972543 FECHA 03/11/2016 VALOR 106700814 AREA 268 57
APORTE POR PARQUEOS ADICIONALES COMPROBANTE 972543 FECHA 09/11/2016 VALOR 34084635 No. PARQUEOS: 150
IMPUESTO DE DELINEACION 0008627-0008202 FECHA I.O. 21/11/2016, 23/09/2016 VALOR 11330090 492646000
CONSTRUCTOR RESPONSABLE INACAR SA NIT 80008042-0 TEL. 0

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN LSC GENERAL				AREA M²						ML.	
		CANTIDAD		ESTADOS		Adoc	modif.	Amp	Obra Nueva	Refor. Estruct	Demol		Cerram
ANTIG	NOUEVA	INT.	EXT.	INT.	EXT.								
Vivienda	Multifamiliar	0	55	242	19	0	0	0	23852 78	0	0	0	52 72

AREAS DE CONSTRUCCION

Area	Del Lote	Libre	1° Piso	2° Piso	3° Piso	4° Piso	5° Piso	P. Sup. (7)	Sotanos (3)	Semisótano (0)	P. Inferior (0)	Total
M²	7000	5580 05	1410 95	1197 24	1197 24	1197 24	1187 24	8440 72	9203 15	0	0	23852 78

EDIFICIOS - PISOS

Edificios	Pisos	Canl.										
2	12	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA LA CONSTRUCCION NUEVA DE UN CONJUNTO MULTIFAMILIAR DE 2 TORRES EN 12 PISOS Y 2 SOTANOS, PARA DESARROLLAR EN 2 ETAPAS, CONFORMADO POR 96 APARTAMENTOS (48 POR TORRE), 242 PARQUEOS PARA VEHICULOS (193 SENCILLOS Y 49 DOBLES), 142 DEPOSITOS, 18 PARQUEOS DE VEHICULOS PARA VISITANTES Y 52 PARQUEOS PARA BICICLETAS.

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE REQUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN

- ARTICULO 6. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
- A. Ejecutar la obra garantizando la seguridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, elementos constitutivos del espacio publico
 - B. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente
 - C. Antes del inicio de obra debe comunicarse oficialmente a la autoridad competente y a la Inspeccion Municipal para lo de su competencia
 - D. Cumplir con la Resolucion 641 de 1994 "Por el cual se regula el cargo de vigilancia, eliminacion y disposicion final de escombros, materiales, elementos concretos y agregados sueltos, de construcciones, de demolicion y capa organica, suelo y subproductos de excavacion", el Decreto 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestacion del servicio publico de asfalto", el Decreto municipal 0251 de 2005 "Por medio del cual se regula la gestion integral de escombros en Cali", el Decreto municipal 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestion integral de residuos solidos" o las normas que los adicionen, actualizadas a la fecha.
 - E. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupacion al concluir las obras, de acuerdo con los terminos que establece el articulo 53 del Decreto 1469 de 2010
 - F. Someterse a supervisi6n tecnica en los terminos que sealenan las normas de construcciones sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcci6n de una estructura de m6s de 3000 m2 de area. Dube realizar los controles de calidad para las construcciones estructurales y elementos no estructurales que sealenan las normas de construcciones sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcci6n de una estructura superior a 3000 m2 de area (art 2.2.6 1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
 - G. Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua potable (art 2.2.6 1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
 - H. Cumplir las normas de caracter nacional y municipal sobre el uso de rampas para personas con movilidad reducida (art 2.2.0 1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
 - I. Instalar un aviso durante la ejecuci6n de las obras, con dimensiones m6nimo de 1 30 m x 70 cm, localizada en lugar visible desde la via publica m6s importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcci6n aprobada. Para obras que se desarrollen en predios o conjuntos sometidos al r6gimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de simple circulaci6n que permita su visi6n y lectura. Para obras m6nimo se instalara un aviso de 30 cm por 50 cm. Donde se indique al menos: la clase, numero de la licencia y la autoridad que la expidi6; el nombre y direcci6n del titular que cuenta, la direcci6n del inmueble, vigencia de la licencia, descripci6n del tipo de obra que se adelanta (uso, metros cuadrados de construcci6n, altura, numero de departamentos, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla o aviso debe instalarse antes de la iniciaci6n de cualquier tipo de obra, en la zona de acceso de vehiculos o maquinaria, en cualquier caso y debe permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecuci6n de la obra, (art 2.2.6 1.4.9 del Decreto 1077/2015)
 - J. La construcci6n debera estar bajo la responsabilidad de un profesional, debiendo contratarse o constructor en arquitectura e ingenieria (Ley 1229 de 2008)
 - K. Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y Resoluci6n del Ministerio de Protecci6n Social 1510 de mayo 6 de 2011 y Decreto 554 de 2015.
 - L. Adecuar el espacio publico de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseo y ejecuci6n de los elementos constitutivos del espacio publico, MECEP.
 - M. Cumplir las disposiciones de construcci6n sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y del Municipio
 - N. Obtener por parte de Planeaci6n Municipal la asignaci6n de la nomenclatura definitiva de las unidades aprobadas en esta resoluci6n.

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA VERIFICACION DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLOS SE DERIVEN

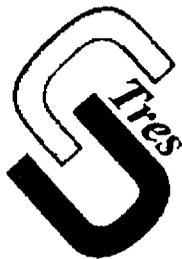
ARTICULO 8. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor JMSN

Arquitecto Curador

(Firma)
MARTHA CECILIA CACERES GOMEZ
 Res. No. 4137 de 21-06-06 del 6 de diciembre de 2011



Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CURADURIA URBANA TRES

1 DE 1

Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega

3OP.2

O.A. PROPIEDAD HORIZONTAL

No. CU3 - 003457 DE AÑO 2017 MES 10 DIA 19

PARA EL EDIFICIO: CONJUNTO RESIDENCIAL TIRRENO

RADICADA BAJO EL No. QA-3-17-0066 DE AÑO 2017 MES 08 DIA 23

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, Y ESPECIALMENTE EN LOS ARTICULOS 51 Y 52 DEL DECRETO 1077/2015

CU3-D-LI-011

TITULAR (ES) INACAR SA Doc. Id 800086042-0

PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 780010100229600410003000000049 M.I. 370-811197

DEL BARRIO O URBANIZACION PARCELACIONES PANCE

UBICADO EN: CALLE 16 A # 126-100

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1

UPU 14_PANCE

ARQ. YEIMY VIVIANA VASQUEZ Mat No. A76642006-31487166

USO ESPECIFICO	CANTIDADES				
	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS
		PARTICULARES		VISITANTES	
		Privados	Comunes	Comunes	
Multifamiliar	96	242	0	19	0

AREAS M²				
Area	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
M²	7000	14356.28	9848.81	23852.78

EDIFICIOS Y PISOS	Cant.: 2	Pisos: 12	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0
-------------------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

OBSERVACIONES

MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-009971 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO TIRRENO CON 2 EDIFICIOS DE 12 PISOS CON 96 APARTAMENTOS, 242 PARQUEOS PARA RESIDENTES Y 19 PARQUEOS PARA VISITANTES. EL PROYECTO SE DENOMINA CONJUNTO RESIDENCIAL TIRRENO.

Arquitecto

Revisor JMSN

Arquitecto

Curador

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

D&E. No. 4112.010.20.0007 del 5 de enero de 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 1 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 16-03-2009 RADICACIÓN: 2009-17132 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2009
CODIGO CATASTRAL: 760010100229600410003000000049COD CATASTRAL ANT: F081900490000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0124 de fecha 06-03-2009 en NOTARIA UNICA de CANDELRIA LOTE 2 con area de 7.000.M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-----EL SR ROBERTO ANTONIO GUTIERREZ RINCON ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-627051 OBJETO DEL PRESENTE RELOTEO ASI: SEGUN ESCRITURA 180 DEL 27-04-2000 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO VERIFICO DIVISION MATERIAL A: GUTIERREZ RINCON ROBERTO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 627051 EL 25-05-2000.-----ROBERTO ANTONIO GUTIERREZ RINCON ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION,POR COMPRA A DURAN ROJAS ALICIA,SEGUN ESCRITURA #1.216 DEL 14-04-1998 NOTARIA 6 DE CALI,REGISTRADA EL 27-10-1998.ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA #3673 DEL 09-10-1998 NOTARIA 6 DE CALI,REGISTRADA EL 27-10-1998 EN CUANTO EL NUMERO CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.DURAN ROJAS ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES MONTOYA Y CIA.S.EN C.,POR ESCRITURA #303 DEL 30-06-1994 NOTARIA DE RESTREPO,REGISTRADA EL 10-11-1994.SOCIEDAD INVERSIONES MONTOYA Y CIA. S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A GERARDO ALFONSO,MANUEL Y MARIA DEL MAR RAVASSA GARCES,POR ESCRITURA #3.660 DEL 30-06-1992 NOTARIA 3 DE CALI,REGISTRADA EL 15-07-1992.RAVASSA GARCES GERARDO ALFONSO,RAVASSA GARCES MANUEL Y RAVASSA GARCES DE ORDUZ MARIA DEL MAR ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2500 DEL 31-03-1987 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 08-06-1987 CON CORDOBA VELASCO CARLOS, CORDOBA VELASCO FRANCISCO JOSE, GARCES CORDOBA MARIA ISABEL, GARCES CORDOBA RODRIGO, RAVASSA GARCES GERARDO ALFONSO, CORDOBA PALACIOS ANGELA MARIA, RAVASSA DE ORDUZ MARIA DEL MAR, GARCES DE MOSQUERA MARIA CRISTINA, CLUB NOEL , GARCES DE LAGO CLARA EUGENIA, BORRERO DE CROCKER EMMA, SOC. PARCELACIONES ALFEREZ REAL LTDA. , HERMANITAS DE LOS POBRES , RAVASSA GARCES MANUEL, CORDOBA BORRERO CARLOS, GARCES CORDOBA MARIANA, GROSCH GARCES HENRY ALEXANDER.LA ESCRITURA #2.500 FUE RATIFICADA Y ACEPTADA POR CORDOBA DE ESCOBAR BEATRIZ ELENA,SEGUN ESCRITURA #4071 DEL 29-05-1987 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 08-06-1987.BEATRIZ ELENA CORDOBA DE ESCOBAR ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A ANGELA MARIA CORDOBA PALACIOS SEGUN ESCRITURA #2242 DEL 31-03-1987 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 07-04-1987.PARCELACIONES ALFERES REAL LTDA.ADQUIRIO DERECHOS SOBRE 20.000 POR COMPRA A HENRY ALEXANDER GROSCH GARCES,POR ESCRITURA #9431 DEL 02-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 17-12-1986.CLARA EUGENIA GARCES DE LAGO,CARLOS CORDOBA VELASCO,MARIA ISABEL GARCES CORDOBA,MARIANA GARCES CORDOBA,GERARDO ALFONSO RAVASSA GARCES,EMMA BORRERO DE CROCKER,COMUNIDAD HERMANITAS DE LOS POBRES ASILO DE ANCIANOS,RAVASSA GARCES MANUEL,HOSPITAL INFANTIL CLUB NOEL DE CALI,MARIA DEL MAR RAVASSA DE ORTUZ,CARLOS CORDOBA BORRERO,HENRY GROSECH GARCES,RODRIGO GARCES CORDOBA,FRANCISCO JOSE CORDOBA VELASCO,MARIA CRISTINA GARCES DE MOSQUERA,ANGELA MARIA CORDOBA PALACIOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CORDOBA VDA.DE LLORENTE MERCEDES,POR SENTENCIA #144 DEL 26-06-1985 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO.DE CALI,REGISTRADA EL 14-10-1985.MERCEDES CORDOBA DE LLORENTE,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL,SEGUN ESCRITURA #6854 DEL 27-10-1983 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 16-08-1983,CON CESAR ABADIA CORDOBA,AGUILAR DE CASTILLO MARIA DORA,AHRENS DE ASHE HILDE TULIA,CESAR ANGEL MEJIA,FERNANDO VERA ANGEL,ARCHBOLD DE MURCIA YULDA INES,ARQUIDIOCESIS DE CALI,BORRERO CORDOBA DE CROKER EMMA IGNACIA MARIA JOSEFINA,CARVAJAL JARAMILLO ALEJANDRO,SOCIEDAD CARVAJAL VELASCO & CIA.S.EN C.,SOCIEDAD HACIENDA LA PATRICIA EDUARDO CARVAJAL & CIA.S.EN C.,ANGELA MARIA CORDOBA PALACIOS,BEATRIZ ELENA CORDOBA PALACIOS,BENILDA CORDOBA DE BRAINOS,CORDOBA LEMOS CILIA,CORDOBA PALACIOS FERNANDO,MARIA CRISTINA GARCES DE MOSQUERA,ELVIRA GARCES DE





6

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

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Página 2 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

HANNFORD, MERCEDES CORDOBA DE LLORENTE, CORDOBA BORRERO GUILLERMO, CORDOBA MEDINA HERNANDO, CORDOBA PALACIOS JUAN MANUEL ALEJANDRO, CORDOBA LEMOS DE HOLGUIN LILIAN, CORDOBA PALACIOS MARIA DEL CARMEN, GARCES CORDOBA CARLOS, MARTHA ZEA DE CORDOBA, FRANCISCO VILLAQUIRAN SARASTI, MIRIAM VALDERRAMA, VALDERRAMA DE FAJARDO GLADYS, VICTOR MANUEL PORTO SANCHEZ, BUENO CASTRO ADOLFO, OLIVEROS GOMEZ EDUARDO, MUNICIPIO DE CALI, MEJIA DE ANGEL MERCEDES, LONDOÑO TORRES ROBERTO EDUARDO, SAOC. INVEL LTDA., SOC. INVERSIONES RAVASSA GARCES LTDA., GARCES HOLGUIN JULIAN ALBERTO, JUAN PABLO GARCES VARONA, CLARA EUGENIA GARCES DE LAGO, CORDOBA MEDINA MARIA DE JESUS, CORDOBAZ LEMOS DE GARCES NELLY MARIA, CORDOBA PALACIOS VICTOR VICENTE, FAJARDO OLIVEROS ESTEBAN, GARCES CORDOBA ALEJANDRO Y GARCES CORDOBA BERNARDO. 1.975.- MERCEDES CORDOBA DE LLORENTE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE IGNACIO CORDOBA VELASCO, SEGUN SENTENCIA N. 126 DE 18 DE DICIEMBRE DE 1.974 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1.975. 1.952.- MERCEDES CORDOBA VDA. DE LLORENTE E IGNACIO CORDOBA VELASCO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE TULIA VELASCO DE CORDOBA SEGUN SENTENCIA DE FECHA 5 DE JULIO DE 1.952 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1.952 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 2643 DE 26 DE JULIO DE 1.952 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO DE 1.952. 1.930.- TULIA VELASCO VDA. DE CORDOBA, ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO CORDOBA VELASCO, SEGUN ESCRITURA # 637 DE 23 DE JUNIO DE 1.930 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.930. 1.929.- MERCEDES CORDOBA, ADQUIRIO POR COMPRA A BENILDA CORDOBA, SEGUN ESCRITURA N. 154 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1.928 DEL CONSULADO DE COLOMBIA EN PARIS, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 1.929. 1.914.- TULIA VELASCO VDA. DE CORDOBA, ADQUIRIO POR COMPRA A ERNESTO CORDOBA VELASCO, SEGUN ESCRITURA # 138 DE 20 DE FEBRERO DE 1.914 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.914. 1.904.- MERCEDES, BENILDA, IGANCIO Y ERNESTO CORDOBA VELASCO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALO CORDOBA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1.904 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1.904.- PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA N. 498 29 DE DICIEMBRE DE 1.904 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.904. (COMPLEMENTACION TOMADA DE LOS FOLIOS 370-0255524 Y 370-0182863).

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 4) CL 16 A # 126 - 100 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 16A #126-100 CONJUNTO RESIDENCIAL " TIRRENO " PROPIEDAD HORIZONTAL
- 2) CALLE 16A #126-100 CORREG. DE LA VIGA -CALI
- 1) LOTE DE TERRENO # 2. CGTO LA VIGA MPIO DE CALI.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 627051

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-17132

Doc: ESCRITURA 0124 del 06-03-2009 NOTARIA UNICA de CANDELARIA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 3 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

A: GUTIERREZ RINCON ROBERTO ANTONIO CC# 1309589 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-17132

Doc: ESCRITURA 0124 del 06-03-2009 NOTARIA UNICA de CANDELRIA VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:00241350.

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

DE: GUTIERREZ RINCON ROBERTO ANTONIO CC# 1309589
A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH CC# 29277975 X
A: OCAMPO CABALLERO TULIO CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-42824

Doc: ESCRITURA 1829 del 05-06-2009 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ACORDE CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCION #CU3 - 005075 DE 29-04-2009 DE LA CURADURIA URBANA TRES DE CALI -

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

A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH CC# 29277975 X
A: OCAMPO CABALLERO TULIO CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-42824

Doc: ESCRITURA 1829 del 05-06-2009 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$112,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO -DE UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS-B.F.00268955 DE 19-06-2009

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

A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH CC# 29277975 X
A: OCAMPO CABALLERO TULIO CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2009 Radicación: 2009-53244

Doc: ESCRITURA 0501 del 17-07-2009 NOTARIA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH CC# 29277975 X
A: OCAMPO CABALLERO TULIO CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-95139

Doc: ESCRITURA 4887 del 22-12-2009 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$



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

4

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 4 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC.501 DEL 17-07-2009.

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

A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH	CC# 29277975	X
A: OCAMPO CABALLERO TULIO	CC# 2729427	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-95139

Doc: ESCRITURA 4887 del 22-12-2009 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH	CC# 29277975	X
DE: OCAMPO CABALLERO TULIO	CC# 2729427	X
A: GARCIA RINCON HECTOR FABIO	CC# 16690341	

ANOTACION: Nro 008 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 009 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-18940

Doc: OFICIO 344 del 24-02-2011 JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

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

DE: LORA BORRERO JULIAN	CC# 14998142	
A: OCAMPO CABALLERO TULIO	CC# 2729427	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-66630

Doc: OFICIO 690 del 21-03-2012 JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION-OFICIO NUMERO 344 DEL 24-02-2011-SOBRE LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN AL SE/OR TULIO OCAMPO CABALLERO-



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

9

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 5 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

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

DE: LORA BORRERO JULIAN

CC# 14998142

A: OCAMPO CABALLERO TULIO

CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-66632

Doc: ESCRITURA 1937 del 25-07-2012 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-HIPOTECA-
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4887 DEL 22-12-2009 NOTARIA 21 DE CALI-

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

DE: GARCIA RINCON HECTOR FABIO

CC# 16690341

A: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH

CC# 29277975 X

A: OCAMPO CABALLERO TULIO

CC# 2729427 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-66632

Doc: ESCRITURA 1937 del 25-07-2012 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$1,750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -B.F 001-08-1000280928 DEL 03-08-2012-AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA
DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-

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

DE: GARCIA DE OCAMPO ALBA RUTH

CC# 29277975

A: OCAMPO CABALLERO TULIO

CC# 2729427

A: INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. "INACAR " S.C.A.

NIT# 8000860420

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-2017 Radicación: 2017-46987

Doc: CERTIFICADO 9200533930 del 24-03-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR
CONTRIBUCION DE VALORIZACION "21 MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, RESOLUCION 0169 DE 2009

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-05-2017 Radicación: 2017-46989

Doc: ESCRITURA 882 del 02-05-2017 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. "INACAR " S.C.A.

NIT# 8000860420 X



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

10

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 6 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2017 Radicación: 2017-110757

Doc: ESCRITURA 2937 del 25-10-2017 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " TIRRENO " ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

A: INACAR S.A. NIT. 800.086.042-0 - ANTES INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. "INACAR" S.C.A.



ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-11-2017 Radicación: 2017-113474

Doc: ESCRITURA 3052 del 02-11-2017 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA PUBLICA NO. 2937 DEL 25-10-2017 NOTARIA 11 DE CALI. EN CUANTO A MANIFESTAR QUE TODOS LOS APARTAMENTOS DE LA ETAPA I - TORRE A EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA ES DE 114.03 MTS2 Y LA DENOMINACION CORRECTA DEL APARTAMENTO 403A EN EL ARTICULO 16 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

DE: INACAR S.A NIT 800.086.042-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 968399PARQUEADERO 001 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968400PARQUEADERO 002 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968401PARQUEADERO 003 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968402PARQUEADERO 004 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968403PARQUEADERO 005 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968404PARQUEADERO 006 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968405PARQUEADERO 007 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968406PARQUEADERO 008 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968407PARQUEADERO 009 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968408PARQUEADERO 010 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968409PARQUEADERO 011 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968410PARQUEADERO 012 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968411PARQUEADERO 013 SENCILLO SOTANO 1



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

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 7 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968412PARQUEADERO 014 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968413PARQUEADERO 015 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968414PARQUEADERO 016 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968415PARQUEADERO 017 - 018 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968416PARQUEADERO 019 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968417PARQUEADERO 020 - 021 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968418PARQUEADERO 022 - 023 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968419PARQUEADERO 024 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968420PARQUEADERO 025 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968421PARQUEADERO 026 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968422PARQUEADERO 027 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968423PARQUEADERO 028 - 029 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968424PARQUEADERO 030 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968425PARQUEADERO 031 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968426PARQUEADERO 032 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968427PARQUEADERO 033 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968428PARQUEADERO 034 - 035 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968429PARQUEADERO 036 - 037 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968430PARQUEADERO 038 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968431PARQUEADERO 039 - 040 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968432PARQUEADERO 041 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968433PARQUEADERO 042 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968434PARQUEADERO 043 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968435PARQUEADERO 044 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968436PARQUEADERO 045 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968437PARQUEADERO 046 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968438PARQUEADERO 047 - 048 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968439PARQUEADERO 049 - 050 L. DOBLE SOTANO 1
- 15 -> 968440PARQUEADERO 051 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968441PARQUEADERO 052 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968442PARQUEADERO 053 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968443PARQUEADERO 054 SENCILLO SOTANO 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la fe pública



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

12

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 8 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968444PARQUEADERO 055 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968445PARQUEADERO 242 SENCILLO SOTANO 1
- 15 -> 968446DEPOSITO 1 SOTANO 1
- 15 -> 968447DEPOSITO 2 SOTANO 1
- 15 -> 968448DEPOSITO 3 SOTANO 1
- 15 -> 968449DEPOSITO 4 SOTANO 1
- 15 -> 968450DEPOSITO 5 SOTANO 1
- 15 -> 968451DEPOSITO 6 SOTANO 1
- 15 -> 968452DEPOSITO 7 SOTANO 1
- 15 -> 968453DEPOSITO 8 SOTANO 1
- 15 -> 968454DEPOSITO 9 SOTANO 1
- 15 -> 968455DEPOSITO 10 SOTANO 1
- 15 -> 968456DEPOSITO 11 SOTANO 1
- 15 -> 968457DEPOSITO 12 SOTANO 1
- 15 -> 968458DEPOSITO 13 SOTANO 1
- 15 -> 968459DEPOSITO 14 SOTANO 1
- 15 -> 968460DEPOSITO 15 SOTANO 1
- 15 -> 968461DEPOSITO 16 SOTANO 1
- 15 -> 968462DEPOSITO 17 SOTANO 1
- 15 -> 968463DEPOSITO 18 SOTANO 1
- 15 -> 968464DEPOSITO 19 SOTANO 1
- 15 -> 968465DEPOSITO 20 SOTANO 1
- 15 -> 968466DEPOSITO 21 SOTANO 1
- 15 -> 968467DEPOSITO 22 SOTANO 1
- 15 -> 968468DEPOSITO 23 SOTANO 1
- 15 -> 968469DEPOSITO 24 SOTANO 1
- 15 -> 968470DEPOSITO 97 SOTANO 1
- 15 -> 968471DEPOSITO 98 SOTANO 1
- 15 -> 968472DEPOSITO 99 SOTANO 1
- 15 -> 968473DEPOSITO 100 SOTANO 1
- 15 -> 968474DEPOSITO 101 SOTANO 1
- 15 -> 968475DEPOSITO 102 SOTANO 1

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



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

13

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 9 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968476DEPOSITO 103 SOTANO 1
- 15 -> 968477DEPOSITO 104 SOTANO 1
- 15 -> 968478DEPOSITO 105 SOTANO 1
- 15 -> 968479DEPOSITO 106 SOTANO 1
- 15 -> 968480DEPOSITO 107 SOTANO 1
- 15 -> 968481DEPOSITO 108 SOTANO 1
- 15 -> 968482PARQUEADERO 107 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968483PARQUEADERO 108 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968484PARQUEADERO 109 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968485PARQUEADERO 110 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968486PARQUEADERO 111 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968487PARQUEADERO 112 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968488PARQUEADERO 113 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968489PARQUEADERO 114 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968490PARQUEADERO 115 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968491PARQUEADERO 116 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968492PARQUEADERO 117 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968493PARQUEADERO 118 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968494PARQUEADERO 119 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968495PARQUEADERO 120 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968496PARQUEADERO 121 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968497PARQUEADERO 122 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968498PARQUEADERO 123 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968499PARQUEADERO 124 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968500PARQUEADERO 125 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968501PARQUEADERO 126 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968502PARQUEADERO 127 - 128 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968503PARQUEADERO 129 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968504PARQUEADERO 130 - 131 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968505PARQUEADERO 132 - 133 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968506PARQUEADERO 134 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968507PARQUEADERO 135 SENCILLO SOTANO 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Cuidado de la fe pública



14
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Página 10 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968508PARQUEADERO 136 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968509PARQUEADERO 137 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968510PARQUEADERO 138 - 139 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968511PARQUEADERO 140 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968512PARQUEADERO 141 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968513PARQUEADERO 142 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968514PARQUEADERO 143 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968515PARQUEADERO 144 - 145 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968516PARQUEADERO 146 - 147 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968517PARQUEADERO 148 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968518PARQUEADERO 149 - 150 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968519PARQUEADERO 151 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968520PARQUEADERO 152 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968521PARQUEADERO 153 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968522PARQUEADERO 154 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968523PARQUEADERO 155 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968524PARQUEADERO 156 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968525PARQUEADERO 157 - 158 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968526PARQUEADERO 159 - 160 L. DOBLE SOTANO 2
- 15 -> 968527PARQUEADERO 161 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968528PARQUEADERO 162 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968529PARQUEADERO 163 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968530PARQUEADERO 164 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968531PARQUEADERO 165 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968532PARQUEADERO 166 SENCILLO SOTANO 2
- 15 -> 968533DEPOSITO 49 SOTANO 2
- 15 -> 968534DEPOSITO 50 SOTANO 2
- 15 -> 968535DEPOSITO 51 SOTANO 2
- 15 -> 968536DEPOSITO 52 SOTANO 2
- 15 -> 968537DEPOSITO 53 SOTANO 2
- 15 -> 968538DEPOSITO 54 SOTANO 2
- 15 -> 968539DEPOSITO 55 SOTANO 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 11 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968540DEPOSITO 56 SOTANO 2
- 15 -> 968541DEPOSITO 57 SOTANO 2
- 15 -> 968542DEPOSITO 58 SOTANO 2
- 15 -> 968543DEPOSITO 59 SOTANO 2
- 15 -> 968544DEPOSITO 60 SOTANO 2
- 15 -> 968545DEPOSITO 61 SOTANO 2
- 15 -> 968546DEPOSITO 62 SOTANO 2
- 15 -> 968547DEPOSITO 63 SOTANO 2
- 15 -> 968548DEPOSITO 64 SOTANO 2
- 15 -> 968549DEPOSITO 65 SOTANO 2
- 15 -> 968550DEPOSITO 66 SOTANO 2
- 15 -> 968551DEPOSITO 67 SOTANO 2
- 15 -> 968552DEPOSITO 68 SOTANO 2
- 15 -> 968553DEPOSITO 69 SOTANO 2
- 15 -> 968554DEPOSITO 70 SOTANO 2
- 15 -> 968555DEPOSITO 71 SOTANO 2
- 15 -> 968556DEPOSITO 72 SOTANO 2
- 15 -> 968557DEPOSITO 129 SOTANO 2
- 15 -> 968558DEPOSITO 130 SOTANO 2
- 15 -> 968559DEPOSITO 131 SOTANO 2
- 15 -> 968560DEPOSITO 132 SOTANO 2
- 15 -> 968561DEPOSITO 133 SOTANO 2
- 15 -> 968562DEPOSITO 134 SOTANO 2
- 15 -> 968563DEPOSITO 135 SOTANO 2
- 15 -> 968564DEPOSITO 136 SOTANO 2
- 15 -> 968565DEPOSITO 137 SOTANO 2
- 15 -> 968566DEPOSITO 138 SOTANO 2
- 15 -> 968567DEPOSITO 139 SOTANO 2
- 15 -> 968568DEPOSITO 140 SOTANO 2
- 15 -> 968569DEPOSITO 141 SOTANO 2
- 15 -> 968570DEPOSITO 142 SOTANO 2
- 15 -> 968571APARTAMENTO 101-A PRIMER PISO TORRE A ETAPA I

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

16

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 12 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

- 15 -> 968572APARTAMENTO 102-A PRIMER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968573APARTAMENTO 103-A PRIMER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968574APARTAMENTO 104-A PRIMER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968575APARTAMENTO 201-A SEGUNDO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968576APARTAMENTO 202-A SEGUNDO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968577APARTAMENTO 203-A SEGUNDO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968578APARTAMENTO 204-A SEGUNDO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968579APARTAMENTO 301-A TERCER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968580APARTAMENTO 302-A TERCER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968581APARTAMENTO 303-A TERCER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968582APARTAMENTO 304-A TERCER PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968583APARTAMENTO 401-A CUARTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968584APARTAMENTO 402-A CUARTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968585APARTAMENTO 403-A CUARTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968586APARTAMENTO 404-A CUARTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968587APARTAMENTO 501-A QUINTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968588APARTAMENTO 502-A QUINTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968589APARTAMENTO 503-A QUINTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968590APARTAMENTO 504-A QUINTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968591APARTAMENTO 601-A SEXTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968592APARTAMENTO 602-A SEXTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968593APARTAMENTO 603-A SEXTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968594APARTAMENTO 604-A SEXTO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968595APARTAMENTO 701-A SEPTIMO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968596APARTAMENTO 702-A SEPTIMO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968597APARTAMENTO 703-A SEPTIMO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968598APARTAMENTO 704-A SEPTIMO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968599APARTAMENTO 801-A OCTAVO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968600APARTAMENTO 802-A OCTAVO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968601APARTAMENTO 803-A OCTAVO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968602APARTAMENTO 804-A OCTAVO PISO TORRE A ETAPA I
- 15 -> 968603APARTAMENTO 901-A NOVENO PISO TORRE A ETAPA I

Superintendencia
de Notariado
y Registro
pública



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

18

Certificado generado con el Pin No: 220418938557703741

Nro Matrícula: 370-811197

Pagina 14 TURNO: 2022-177049

Impreso el 18 de Abril de 2022 a las 02:51:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

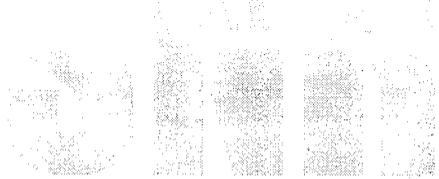
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-177049

FECHA: 18-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()"**

“

40

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

1. PROMITENTE VENDEDOR:

CONSTRUCTORA INACAR S.A., sociedad con domicilio principal en Bogotá, constituida por escritura pública 287 del 01 de febrero de 1.990, de la Notaría Décima (10) de Bogotá, reformada en varias ocasiones, siendo la última la efectuada por escritura pública 2.992 del 16 de septiembre de 1.993, otorgada en la Notaría 10 de Bogotá, inscritas en la Cámara de Comercio de Palmira, el 10 de mayo de 1.994 bajo los números 6259 y 6262 del libro VI. Sociedad representada legalmente para éste acto, por el señor **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.531.637 expedida en Vijes, en su condición de gerente de la sucursal Cali, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali.

NOTIFICACIONES:

Dirección: Calle 24A Norte No. 6N - 35 de la Ciudad de Cali.
Teléfono: 032 4891003 - 4891005
Celular: 314 3587393 - 312 3865959
Email: tramitesocc1@inacar.com

2. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

() vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. () expedida en () de Estado Civil (), y () vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. () de Estado Civil (). Obrando en nombre y representación propia y quien en el presente documento se denominarán **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)**.

NOTIFICACIONES:

Dirección:
Teléfono:
Celular:
Email:

Entre el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de condiciones civiles anteriormente anotadas, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de inmuebles, previa las siguientes

II.- CONSIDERACIONES:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()"**

"

41

PRIMERA: La sociedad INACAR S.A. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, desarrollará el PROYECTO TIRRENO, en un lote de terreno, ubicado en la calle 16 A número 126 – 100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual tiene un área total de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000 M2)

SEGUNDA: El proyecto de construcción TIRRENO, está conformado por 2 Bloques, de doce (12) pisos cada uno, con 4 apartamentos por piso y dos ascensores para cada torre. El número total de apartamentos es de 95 unidades. El proyecto se construirá en 2 etapas. **La Etapa I: Torre A** está conformada por 48 apartamentos, 96 garajes privados y 78 depósitos privados, y consta de las siguientes zonas comunes: Portería, Piscina de adultos, Piscina de niños, Turco, Jacuzzi, Tanque de agua, Oficina de administración, Salón social, Espacio para Gimnasio, Cuarto de Bombas y Subestación Eléctrica, Planta de emergencia, Cuarto para contadores de energía y acueducto y Cuarto para medidores de Gas, Cuarto de basuras. **La Etapa II: Torre B** está conformada por 47 apartamentos, 96 garajes privados y 64 depósitos privados, y consta de las siguientes zonas comunes: Cuarto para contadores Eléctricos, Cuarto para Medidores de Gas y Cuarto de basuras.

TERCERA: Que para el desarrollo del proyecto el PROMITENTE VENDEDOR ha constituido un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION denominado TIRRENO, cuyo objeto es: que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

CUARTA: Que El PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar los inmuebles objeto de este contrato, de acuerdo con los Planos Arquitectónicos debidamente aprobados por la Curaduría Urbana número Uno de Cali.

SEXTA: Que a la fecha EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) conoce(n) el lugar de ubicación del proyecto, el diseño interior y exterior de la construcción, por las ayudas visuales y los planos que le fueron presentadas en la sala de ventas y le permitieron la escogencia de los bienes a comprar, a los que hace referencia la presente promesa. Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan que la presente PROMESA DE COMPRAVENTA además de tener en cuenta los antecedentes escritos, se registrará por el artículo 89 de la ley 153 de 1.887, y por las siguientes cláusulas:

III. CLAUSULADO ESPECIAL

PRIMERA: OBJETO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir, a título de venta real y enajenación perpetua, a favor de EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) y este(os) se obliga(n) a comprar de aquella, los derechos de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble:

Apartamento número:
Área privada: 114.03 m2
Área Construida: 133.30 m2
Área de Balcón: 7.56 M2 área común de uso exclusivo

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 42

Parqueaderos número: _____

Depósito número: _____

Ubicados en el Proyecto TIRRENO, situado en la ciudad de Cali (V), en el sector de Pance en la Calle 16 A número 126 – 100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del municipio de Cali.

La ficha técnica del apartamento es la siguiente:

DESCRIPCION	ACABADO
MUROS	Todos los muros son estucados y acabados con pintura Tipo 1.
CIELOS	En panel yeso con pintura Tipo 1.
PISOS	Gres porcelánico en zona social, baño social, cocina y zona seca de baños.
	Gres porcelánico en zona de ducha baño principal.
	Gres porcelánico en zona de ducha de baño de alcobas.
	Gres porcelánico en zona de oficinas y piso zona seca alcoba del servicio
MUROS EN BAÑOS	Estuco y pintura tipo 1 en zonas secas de baños.
	Porcelanato en zona de ducha de baño principal.
	Gres porcelánico en zona de ducha de baño de alcobas.
	Cerámica en zona de ducha de baño del servicio.
MESON DE COCINA	En Quartzone.
COCINA	Parte interna en RH blanco. Fachadas en RH con enchape melamínico de Tablemac.
APARATOS DE COCINA	Estufa, horno y campana extractora marca CHALLENGER
LAVADERO	Sintético.
MARCO DE MADERA	En RH enchapado con material melamínico de Tablemac.
PUERTA DE MADERA	En RH enchapado con material melamínico de Tablemac.
CLOSET Y VESTIER	En RH enchapado con material melamínico de Tablemac.
MUEBLES DE BAÑO	En RH enchapado con material melamínico de Tablemac. Mesón en material sintético
BARANDA BALCON	En vidrio laminado y Aluminio
DIVISIONES DE DUCHA Y ESPEJOS	Divisiones de ducha en vidrio templado en baño de alcoba principal y de alcobas. Espejos en vidrio flotado sin bisel en baño social, de alcobas y principal. Espejo sin bisel y no flotado en baño del servicio.
VENTANERIA	En aluminio anodizado natural.
GAS	Puntos de gas en estufa y calentador y horno
CALENTADOR A GAS	No se entrega.
FACHADAS	En concreto, piedra Royal Dorada y graniplast
CUBIERTA	Imperfresco. Losa de concreto + teja de fibrocemento
MUEBLES DE MADERA ESTUDIO - ESTAR TV	No se entregan.
SALIDAS AIRE ACONDICIONADO	Se dejan salidas para desagüe y para instalación eléctrica (solo tubería) en habitaciones. Se debe de cumplir con normas de Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio.

PARÁGRAFO 1: EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es) declara(n) que ha(n) identificado el inmueble objeto de esta promesa, sobre el terreno y en los planos, por lo que los acepta a su entera y plena satisfacción, después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado especificaciones contenidos en la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del proyecto denominado TIRRENO, a todo lo cual le ha dado su total e incondicional asentimiento.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 43

PARÁGRAFO 2: Queda entendido que no obstante la cita de cabida y linderos, tanto en la presente promesa como en la venta que de ella se derive, se refieren a un cuerpo cierto. Las partes hacen constar que las modificaciones menores que no afecten las características esenciales del inmueble prometido en venta, y que resulten exclusivamente del requerimiento de las autoridades Municipales en el Trámite de aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal, o la licencia de construcción no afectarán la validez de la presente promesa, puesto que los linderos definitivos del inmueble serán los que figuren en la Escritura Pública de Compraventa.

PARÁGRAFO 3: La descripción del proyecto, los inmuebles y su construcción, se encuentra en las especificaciones que hacen parte integral del presente contrato. No obstante lo anterior, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) aceptan desde ahora cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de propiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice EL PROMITENTE VENDEDOR, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de los ajustes urbanísticos y/o arquitectónicos que EL PROMITENTE VENDEDOR, considere necesarios o convenientes. En todo caso, la venta se realizará como cuerpo cierto, atendiendo las estipulaciones realizadas en éste parágrafo y en el de la cláusula segunda.

PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. La venta incluye el cableado y acometida telefónica y gas domiciliario. El costo de la instalación de la línea telefónica y el cableado e instalación del servicio de televisión y datos serán asumidos por EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es).

PARÁGRAFO 5: El inmueble prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento que será elevado a Escritura Pública, en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001.

PARÁGRAFO 6: La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del proyecto TIRRENO, Propiedad Horizontal, que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato.

SEGUNDA – UBICACIÓN Y LINDEROS: El proyecto de construcción TIRRENO, se desarrollará en un lote de terreno identificado como lote número 2, situado en la ciudad de Cali (Valle), en la calle 16 A número 126 – 100, en el corregimiento la Viga, el cual tiene un área total de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000 M2) alinderado así: **NORTE:** Del Punto C al Punto D, con una distancia de 137.33 metros, con el lote # 2 , propiedad de Roberto Antonio Gutiérrez Rincón; **ORIENTE:** del punto D al punto E, con una distancia de 52.72 metros, con la vía publica distinguida con la nomenclatura urbana como Calle 16 A; **SUR:** Del punto B al punto E, con una distancia de 129.45 metros, con el LOTE NUMERO 1 del reloteo, de propiedad de Roberto Antonio Gutiérrez Rincón y **OCCIDENTE:** Del punto B al punto C, con una distancia de 52.63 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Parcelación Alférez Real Ltda. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acuerdan que los linderos especiales de los inmuebles objeto de ésta compraventa, estarán

14

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-()- DEP-()"

44
contenidos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, y se incluirán en la escritura pública correspondiente. PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la venta se realizará como cuerpo cierto, atendiendo las estipulaciones realizadas en ésta cláusula y en la cláusula primera.

TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado entre el PROMITENTE VENDEDOR y EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) por la venta del bien inmueble objeto de este contrato, es la suma de () **MILLONES DE PESOS M/CTE (000,000,000.00) MONEDA CORRIENTE.** Suma de dinero que EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) se obliga(n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

1. La suma de () **MILLONES DE PESOS M/CTE(000,000,000.00)** como cuota inicial, que se pagará de la siguiente forma:

3.1-PLAN DE PAGOS

CONCEPTO	FECHA	VR.CUOTA
1		
1		
2		
3		
4		
5		

3.2- La suma de **PESOS M/CTE (\$)** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) en la fecha señalada como cesantías 1 con retiro del valor depositado en el Fondo de Cesantías

TOTAL CUOTA INICIAL	
----------------------------	--

3.3- El saldo del precio, o sea, la suma de **PESOS M/CTE (0.00)** que pagará(n) EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitará(n) a Bancolombia u OTRA ENTIDAD CREDITICIA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) libre y espontáneamente a la ENTIDAD CREDITICIA para que el préstamo que les otorgará sea girado directamente en favor de EL) PROMITENTE VENDEDOR.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" y s

PARAGRAFO 1: Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante consignación efectuada en el encargo fiduciario constituido en Fiduciaria Alianza S.A., con la tarjeta de RECAUDO, cuando se decrete el cumplimiento del punto de equilibrio el pago deberá realizarse directamente a Inacar S.A. y deberá enviar el comprobante al correo electrónico carteraoccidente@inacar.com

PARÁGRAFO 1: INTERESES DE MORA. En caso de mora en el pago de las cuotas, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el Art. 111 de la Ley 510 de 1999. Si la mora en el pago de las cuotas fuere superior a treinta (30) días, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento y le devolverá a EL PROMITENTE COMPRADOR lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de las arras pactadas y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata.

PARÁGRAFO 2: Los pagos que haga EL PROMITENTE COMPRADOR(ES) serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

PARÁGRAFO 3: Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante consignación efectuada en el Encargo Fiduciario TIRRENO, con la tarjeta de RECAUDO EMPRESARIAL.

PARÁGRAFO 4: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá solicitar EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos.

PARÁGRAFO 5: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) puede en cualquier momento hacer abono especial al precio del inmueble materia de esta promesa, sin que este hecho genere sanción o pena.

PARAGRAFO 6: En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA, haya concedido algún descuento financiero a EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), éste se hará efectivo en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa

CUARTA: ESCRITURA PÚBLICA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa, en la Notaría Once de Cali, en la siguiente fecha:

FECHA	HORA

EL(OS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) podrá(n) aplazar o postergar dicho plazo con una comunicación enviada la dirección de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), con no menos de 10 días calendarios a la fecha del otorgamiento de la escritura, explicando los motivos, como son:

15

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()"**

“

46

4.1- Que llegado el término señalado en el contrato fiduciario, para alcanzar el punto de equilibrio, no se haya dado a las condiciones señaladas en el contrato para declarar el punto de equilibrio, caso en el cual se prorrogará el termino para declarar el punto de equilibrio, por un término igual al fijado en el contrato fiduciario y se correrá por el mismo término la fecha de escrituración.

4.2 – Que si bien se declaró el punto de equilibrio, la fecha de escrituración se correrá por el término que transcurrió entre la declaratoria del punto de equilibrio y la fecha del acta de inicio de obra

4.3- Por presentarse el retraso por parte del Municipio en la facturación del Impuesto Predial y de Valorización.

4.4- Por presentarse cambios climatológicos que afecten el desarrollo normal de la obra.

4.5- El Paro inesperado de las actividades de los trabajadores de la obra, el incremento inesperado o imprevisible de los materiales o la fuerza mayor.

No obstante ello, para que LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) deberá(n) haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública. Igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito solicitado a LA ENTIDAD CREDITICIA por EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) y comunicada por escrito tal determinación, y estos últimos deberán haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, como firma del pagaré, constitución de seguros, pago de avalúo y estudio de títulos.

PARÁGRAFO 1: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARAGRAFO 2: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), el PROMITENTE VENDEDOR declarará resuelta la presente promesa, con las consecuencias señaladas en el presente contrato, es decir, el pago de las ARRAS. No obstante, los contratantes podrán acordar que e EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), pague AL PROMITENTE VENDEDOR intereses de mora a la máxima tasa legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de Compraventa y hasta que se haga efectiva la firma de la escritura pública de compraventa. Todo lo cual deberá constar en otro si a la presente promesa de compraventa.

QUINTA: TRADICIÓN: El inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO TIRRENO, fue adquirido por la sociedad PROMITENTE VENDEDORA, mediante la escritura pública número 1937 de fecha del 25 de Julio de 2012 de la Notaría Once del Círculo de Cali. Posteriormente se realizó el contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión Celebrado entre Inacar S.A. y Alianza Fiduciaria S.A. bajo el código fiduciario interno No. 255159, denominado Encargo Fiduciario TIRRENO.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-()- DEP-()**

" 47

SEXTA: ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del(los) inmueble(s) a EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), 45 días hábiles después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa. A partir del vencimiento de dicho término se dará por entregado el inmueble AL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) y éste lo declara recibido real y materialmente a su entera satisfacción, siendo de cargo de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) la totalidad de los costos que el inmueble genere a partir de esa fecha tales como: servicios públicos de agua, luz y gas; cuotas de mantenimiento y/o administración de la Copropiedad si existiere, etc. En relación con la administración del Conjunto y la entrega de las zonas comunes no esenciales, el procedimiento será el establecido en el Reglamento de Propiedad horizontal y en la ley 675 de 2001. La entrega se hará a la Junta de Copropietarios que se designe en la primera Asamblea convocada, una vez que se hayan enajenado la mitad más uno de los coeficientes de las Unidades Privadas que conforman la copropiedad. En todo caso todo el procedimiento de la entrega de zonas comunes obra y consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a hacer modificaciones en el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO 2: EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará las garantías exigidas por el Estatuto del Consumidor así: a) De estabilidad de la obra por un período de diez (10) años y b) Para los acabados de un (1) años, todo lo anterior contados a partir de la entrega del inmueble. En el evento que EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) realice reformas o modificaciones sobre el bien inmueble, una vez entregado y escriturado y sin el consentimiento, conocimiento o autorización del PROMITENTE VENDEDOR cesará la responsabilidad de otorgar garantías sobre las áreas afectadas por esas reformas y/o modificaciones se hicieren. **GARANTÍAS DE FABRICANTES:** Los electrodomésticos y/o gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha de recibo del inmueble.

PARÁGRAFO 3: ZONAS COMUNES: Con el propósito de que la adecuación de los inmuebles materia de esta promesa no perjudique los acabados de las zonas comunes, el inmueble materia de este contrato se entregará como ya se indicó, de manera previa a la entrega de zonas comunes de la etapa correspondiente. En todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte del EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) las zonas comunes esenciales al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de venta, considerado el bien de uso privado del conjunto.

PARÁGRAFO 4: Si en la fecha fijada para la entrega material, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato. Se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO 5: Los reclamos por cualquier defecto de acabados, o elementos que conforman el BIEN PROMETIDO EN VENTA según lo indica esta promesa, darán derecho a exigir su arreglo y entrega a satisfacción, pero no la terminación o incumplimiento del contrato ni la exigencia de indemnización alguna, corriendo los costos de los arreglos correcciones o reparaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR. Adicionalmente, este tipo de defectos no serán motivo para no firmar el acta de recibo del bien inmueble. Si EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) se negase a firmar el acta, se dará por entregado el bien inmueble. Se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 49

PARÁGRAFO 6 EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) manifiesta que si para la fecha pactada para la entrega del inmueble prometido en venta, EL PROMITENTE VENDEDOR por causa de fuerza mayor o caso fortuito no pudiese hacerlo, expresamente conviene en aceptar la prórroga de plazo por el término que sea necesario para superar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose que estas circunstancias que impiden la entrega del inmueble en la oportunidad pactada, no es causal de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tanto no habrá lugar a pago de indemnización alguna o arriendos a favor de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es).

PARÁGRAFO 7: Se entiende en este contrato motivos de fuerza mayor o caso fortuito, aquellos ajenos a la voluntad de EL PROMITENTE VENDEDOR como son entre otros, las huelgas de proveedores o transportadores, demoras en la entrega o importación de materiales, incumplimiento de los contratistas de obras civiles cambios climáticos que afecten el normal desarrollo de la construcción.

PARÁGRAFO 8: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a demostrar, salvo en los hechos públicos y notorios, la causa de fuerza mayor o caso fortuito de que trata esta cláusula. Si no lo hiciera será causal de incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO 9: El incumplimiento o la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las Empresas de Servicios Públicos, eximirá al PROMITENTE VENDEDOR de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo de la entrega pactado; entendiéndose el plazo prorrogado por este hecho y por el término que fuere necesario. En todo caso al momento de la entrega del bien inmueble, este se hará con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en funcionamiento por parte de la Empresas de servicios públicos, así como también, las obras de infraestructura de teléfonos para que cada propietario contrate la instalación de su línea telefónica con el proveedor de su preferencia.

PARAGRAFO 10: las partes acuerdan que en la eventualidad de que si después de la firma de la PROMESA DE COMPRAVENTA, se establecieran nuevas cargas tributarias, de nuevos impuestos y demás contribuciones adicionales generadas sobre el inmueble o sobre el lote del proyecto antes de segregarse en unidades individuales, ya sea estas, de orden Municipal, Departamental o Nacional, estarán totalmente a cargo EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) en su proporción. En tal sentido, si a la fecha del otorgamiento de la escritura pública estas cargas se hubieren generado y se requiera de su pago para adelantar dicho proceso, serán sufragadas en su totalidad por EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) y no se constituirá incumplimiento por parte del EL PROMITENTE VENDEDOR si la falta de ello impidiere la firma de la Escritura Pública de los inmuebles a favor del EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es).

SEPTIMA: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) desde la firma del acta de entrega, deberá asumir y pagar cualquier suma de dinero, que se origine por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, o reembolsarlo a la PROMITENTE VENDEDORA si esta lo asumió, dentro de los 5 días calendarios después de emitida la cuenta de cobro respetiva. En cuanto concierne a la factura de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR únicamente desde la fecha de entrega de los inmuebles, así como, cualquier otro gasto derivado de la tenencia del inmueble.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 49

PARÁGRAFO 1: Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas de servicios públicos no han realizado la instalación de los contadores individuales no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado.

PARÁGRAFO 2: LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará los inmuebles prometidos en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega de los inmuebles. La conexión de la línea telefónica así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es).

III. CLAUSULADO GENERAL

OCTAVA: SANEAMIENTO: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble que promete en venta es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de censos, de patrimonio de familias, demandas civiles, limitaciones de dominio (salvo la proveniente del Reglamento de Propiedad Horizontal), condiciones resolutorias, impuestos, gravámenes y anticresis; y en cuanto a hipotecas soporta únicamente la constituida por EL PROMITENTE VENDEDOR, a favor de BANCOLOMBIA, que ha otorgado el crédito constructor, sobre el Lote y las Edificaciones sobre el mismo y garantiza que transferirá la propiedad del inmueble materia de este contrato, libre de embargos, hipotecas, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, distintas de las que el reglamento de copropiedad impone, obligándose al saneamiento de la venta en los términos establecidos por la Ley.

NOVENA: ORIGEN DE FONDOS: EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) proporcione a LA PROMITENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

DECIMA: INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) las siguientes conductas:

10.1. El que EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no realice(n) en forma oportuna los pagos de que trata el presente contrato.

10.2. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

“ 50
10.3. El que por cualquier motivo, o EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no pague oportunamente los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta

PARÁGRAFO 1: El incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa, le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, al valor pactado como arras a razón de pena por incumplimiento, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

PARÁGRAFO 3: EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)) se obliga(n) a pagar los gastos de escrituración y registro que le corresponda de acuerdo con lo aquí pactado, a favor de la Notaría a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios que se tasan anticipadamente en esta misma cláusula, en el mismo valor de las arras.

DECIMA PRIMERA: ARRAS: Las partes acuerdan como arras del presente contrato un valor equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble, esta penalidad es la misma a que hace referencia la carta de instrucción en el numeral 7. Estas arras se pactan con un doble efecto:

a) En caso de incumplimiento de una de las partes, de cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato, la parte incumplida perderá como factor valorativo de perjuicios, el porcentaje aquí mencionado, a favor de la parte cumplida o de la allanada a cumplir y se dará por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial ni privada de ninguna naturaleza.

b) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado ipso iure. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que le dará cumplimiento.

PARÁGRAFO 1: De acaecer la terminación del presente contrato, por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, LA PROMITENTE VENDEDORA notificará la terminación del presente contrato a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) de manera escrita y por correo certificado enviado a su dirección de notificaciones. LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de disponer del inmueble inmediatamente y restituir a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), en un término de noventa (90) días calendario, las sumas entregadas por cuenta del negocio, sumas que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor pactado como arras.

PARÁGRAFO 2: De haber sobrevenido la terminación del presente contrato por causas imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA, la devolución de tales sumas, se hará dentro del término mencionado en el párrafo anterior, con el debido reconocimiento del porcentaje pactado como arras, a favor EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es)

PARAGRAFO 3: Toda devolución de dinero que se efectúe, se hará por medio de un cheque con sello restrictivo, el cual se elaborará a nombre de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es).

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()"**

51

PARAGRAFO 4: No habrá lugar al cobro de arras cuando la promesa de venta se termine por no cumplirse las condiciones de construcción definidos en el encargo fiduciario de preventa.

DÉCIMA SEGUNDA: Los gastos que se ocasionen por el presente contrato de promesa de compraventa y su perfeccionamiento, serán sufragados por las partes contratantes así:

a) Los gastos por derechos notariales sobre la venta del inmueble, en partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) es decir el cincuenta por ciento (50%).

b) Todos los demás gastos, entre otros los siguientes: Estudio de títulos, impuestos de timbre, avalúo, papel de seguridad, fotocopias, autenticaciones, certificados de tradición, copias, boleta fiscal de venta, registro de venta, así como todos los gastos referentes a la constitución de hipoteca, si existiese, y su posterior cancelación, serán por cuenta exclusiva de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), es decir, el cien por ciento (100%).

DECIMA TERCERA: RESOLUCIÓN POR NO CUMPLIRSE LAS CONDICIONES DE CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO: En caso que el proyecto no llegue a cumplir las condiciones para dar inicio a la construcción definidas en la fiducia denominada Fideicomiso TIRRENO, por no llegar el punto de equilibrio financiero o por expiración del plazo de la misma, la presente promesa se entenderá resuelta de pleno de derecho, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR deberá instruir a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que devuelva los dineros entregados junto con los rendimientos, sin que por este hecho existe incumplimiento, ni lugar al cobro de cláusulas penales, perjuicios o arras, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta situación. Este hecho no constituye para ninguna parte incumplimiento del contrato de promesa de compra venta.

PARÁGRAFO 1: En este caso EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) las condiciones de construcción definidas en el FIDEICOMISO, entre otras por haber firmado previamente la carta de instrucción y aceptación de la misma.

PARÁGRAFO 2: Se entiende que no hay equilibrio financiero cuando no se presentan alguna de las siguientes causas definidas por el contrato de encargo fiduciario, así:

13.1. Que la FIDUCIARIA reciba copia de por lo menos un número de CARTAS DE INSTRUCCIONES, que representen el sesenta por ciento (60%) de las ventas de cada torre o de todo el proyecto, suscritas por los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ENCARGANTES en los Fondos administrados por la FIDUCIARIA, administrado por la FIDUCIARIA, en las cuales los ENCARGANTES designen al CONSTITUYENTE como BENEFICIARIO CONDICIONADO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las condiciones de entrega de recursos aquí establecidas.

13.2. Copia de por lo menos un número de promesas de Compraventa suscritas por EL CONSTITUYENTE, que representen el sesenta por ciento (60%) de las ventas de cada torre o de todo el proyecto, que hayan suscrito previamente la carta de instrucciones mencionada en el numeral anterior.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 52

PARAGRAFO 3: Será igualmente causal de resolución del contrato, sin indemnización para ninguna de las partes, el hecho de presentarse situaciones técnicas o de otra índole que permitan concluir que no es viable la construcción del proyecto, por cuanto se pueden presentar graves alteraciones en su programación o calidad, en éste caso el PROMITENTE VENDEDOR deberá instruir a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta situación, devuelva los dineros entregados junto con los rendimientos. Este hecho no constituye para ninguna parte incumplimiento del contrato de promesa de compra venta, por tanto, no hay lugar al cobro de perjuicios, arras o cláusula penal.

DECIMA CUARTA: PROHIBICIÓN: Dado que las columnas, pantallas y la losa del inmueble hacen parte del sistema estructural del edificio correspondiente, no se puede realizar ningún tipo de modificación sobre ellos (ranurar, demoler). Hacer cualquier tipo de modificación pone en riesgo la estabilidad de todo el inmueble y de los demás inmuebles que hacen parte del edificio, lo cual puede acarrear sanciones urbanísticas, monetarias y penales. La responsabilidad de las modificaciones interiores de la vivienda, correrán por cuenta del futuro propietario aclarándose que la sociedad vendedora queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de este contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) posteriores a la entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA: CESIÓN: Por ser el presente contrato *Intuito Persona*, es decir, por celebrarse en consideración de las condiciones del PROMITENTE COMPRADOR, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato. Por su parte EL(OS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) podrá(n) hacerlo sin requerir para ello de la aceptación de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es).

DECIMA SEXTA: En el evento de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) incumpliese(n) parcial o totalmente las cláusulas pactadas en esta promesa, como el no pago del precio del inmueble de conformidad con los instalamentos establecidos para ello, o no presentase la totalidad de los documentos para el estudio del crédito, o se negase de cualquier forma a recibir el inmueble o a firmar la escritura pública correspondiente, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR, exigir judicialmente el cumplimiento del contrato o RESOLVER unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato de promesa de compra venta, sin necesidad de interponer por vía judicial la resolución del mismo, quedando en este caso EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) en libertad de prometer los bienes materia de este contrato a terceros y RETENER como indemnización de perjuicios el valor de las arras pactadas en la presente promesa de compra venta.

PARÁGRAFO 1: De conformidad con lo establecido en el Artículo 1932 del Código Civil y demás normas concordantes, si EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no ha(n) pagado la totalidad del precio pactado como arras, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir las mismas judicialmente en la proporción que le corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada. EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) a su vez, tendrá(n) derecho para que se le restituya el excedente de la parte del precio que hubiere pagado, en un término no mayor de noventa (90) días contados a partir de la resolución del contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

" 53

PARÁGRAFO 2: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) renuncia(n) expresamente a los requerimientos que judicial o extrajudicialmente se le tuviere que hacer por su incumplimiento, cobro judicial de cualquier suma de dinero que le adeude al PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMA SEPTIMA: Toda modificación o aclaración que se haga al presente contrato, se hará de común acuerdo entre las partes aquí firmantes, dejando constancia de ello por escrito.

DECIMA OCTAVA: El presente contrato de promesa de compraventa reemplaza en su integridad y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato celebrado verbalmente o por escrito entre las partes con anterioridad a éste.

DECIMA NOVENA: ANEXIDADES: La venta prometida comprenderá todas las anexidades. Las servidumbres y dependencias que le corresponden al inmueble y serán a cargo de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) así como los trámites y costos de instalación y conexión de los demás servicios adicionales que solicite a las empresas de servicios públicos tales como: TELEFONO, GAS, CABLE, ETC.

VIGÉSIMA: NOTIFICACIÓN: La notificaciones que deban hacerse las partes con motivo de la ejecución del presente contrato, se harán en las direcciones antes señaladas, siendo válida cualquier comunicación a los correos electrónicos informados. En el evento de que cualquiera de los contratantes cambie de dirección o correo electrónico, deberá dar aviso escrito a la otra parte con no menos de diez (10) días de antelación. La notificación surtida a una sola de las partes, se entiende que produce efectos con respecto de los demás. Así mismo, las partes autorizan y le dan plena validez a los documentos, notificaciones e información remitida por correo electrónico.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DE ESTE CONTRATO: Hacen parte de este contrato, los documentos que a la fecha de esta promesa se han firmado y son anexos y los que se lleguen a generar así:

22.1. El Documento que contiene la ubicación del inmueble.

22.2. La carta de instrucción a la Fiduciaria.

22.3. La autorización sobre manejo de los datos.

22.4. Y los otros documentos que se generen durante la vigencia de esta promesa de venta.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CAPACIDAD VALIDEZ: Las partes declaran: A) Que son legalmente capaces para contratar B) Que han tenido oportunidad de discutir y negociar todas y cada una las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas. C) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto. D) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA TERCERA: Ejecutividad: Para todos los efectos legales, y para demandar las obligaciones y derechos que a las partes impone y reconoce este contrato, presta mérito ejecutivo, renunciando las partes a la notificación y constitución judicial en mora.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL DENOMINADO
"PROYECTO TIRRENO APTO-()- GRJE-() DEP-()**

“ 54

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el Tratamiento de datos personales y su régimen de protección, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) ha(n) autorizado al PROMITENTE VENDEDOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su Información para su contratación y para su uso relacionado con todos los aspectos atinentes al contrato. EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar la correspondiente consulta, reporte, actualización, o modificación de datos en la central de información de entidades financieras o bases de datos de historial crediticia, de conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008.

Para todos los efectos legales se firma el presente contrato por las partes en él intervinientes en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, uno (1) para cada uno, en Cali el **6 Mayo** del año 2021.

EL PROMITENTE VENDEDOR

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA
C.C 6.531.637 de Vijes
Representante Legal
INACAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C.1 DE
Estado Civil

de
Estado Civil

Testigo No. 1

Testigo No. 2

JAQUELINE NARANJO

----- COMPRAVENTA -----

ESCRITURA PÚBLICA NO. _____

OTORGADA EN LA NOTARÍA [*] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: ___ DE ___ DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)

CLASE DE ACTO:

1. COMPRAVENTA
2. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (SEGÚN APLIQUE)

PRIMER ACTO

OTORGANTES:

1. INACAR S.A.. NIT. 800.086.042-0,

[] (COMPRADOR 1)

C.C. [*]

[] (COMPRADOR 1)

C.C. [*]

SEGUNDO ACTO

[] (COMPRADOR 1)

C.C. [*]

BANCO []

NIT. []

INMUEBLES OBJETO DE LOS ACTOS:

APARTAMENTO(S) # []

Y LE CORRESPONDE EL PARQUEADERO [] Y DEPÓSITO []

INMUEBLES QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL -

TIRRENO - PROPIEDAD HORIZONTAL

NOMENCLATURA URBANA: CALLE 16 NO. 126 – 100, en el corregimiento la Viga,
jurisdicción del Municipio de Cali

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): []

CÉDULAS CATASTRALES: []

Comparecieron de una parte, (I) **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.531.637** expedida en **VIJES**, y representante legal y Gerente de la Sucursal Cali de la sociedad denominada **INACAR S.A.**, que actúa como constructor y **VENDEDOR** del conjunto residencial - **TIRRENO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos ochenta y siete (287) de fecha primero (1ro.) de febrero de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Décima de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 800.086.042-0**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., existencia y representación que se acredita con el certificado expedido Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, que para efectos del presente instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**.

2) _____, varón, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, vecino y residente en la ciudad de _____ departamento del _____ en la _____, Tel: _____, correo electrónico: _____, actividad económica _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; -----

MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa de bien inmueble** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

-----**CONSIDERACIONES**-----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante Documento Privado del tres (3) de agosto del 2015, se celebró contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN entre la Sociedad INACAR S.A., en calidad de **CONSTITUYENTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, modificado mediante Otrosíes cinco (5) otrosíes de fechas a los ocho (8) días del mes febrero del

dos mil diecisiete (2017), a los Dieciséis (16) del mes de enero del dos mil dieciocho (2018), a los tres (3) días del mes de Febrero del dos mil diecinueve (2019), a los dos (2) días del mes de Diciembre del dos mil veintiuno 2021, y a los veintiún (21) del mes de abril del dos mil veintidós (2022) respectivamente, el último de los cuales tiene por objeto modificar la consideración primera del contrato a fin de adicionar que el proyecto inmobiliario denominado TIRRENO estará compuesto de noventa y cinco (95) unidades inmobiliarias de apartamentos, a desarrollar en dos torres, una torre A de cuarenta y ocho (48) apartamentos y una torre B de cuarenta y siete (47) en adelante el PROYECTO.-----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Por el mismo documento privado, se constituyó el encargo fiduciario, cuyo objeto consistió en la recepción por parte de la FIDUCIARIA de los recursos destinados al proyecto inmobiliario denominado TIRRENO, términos que son conocidos por EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que en el mismo documento privado se estableció que el desarrollo del PROYECTO TIRRENO sería única y exclusivamente responsabilidad del CONSTITUYENTE, quien estaría encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.-----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que el encargo fiduciario se suscribió con el fin de que la FIDUCIARIA recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **LA CONSTITUYENTE** lograra alcanzar el cumplimiento de los requisitos establecidos, momento en el cual **LA VENDEDORA** podría disponer de los recursos depositados por los EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES);

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que una vez cumplidas las condiciones, los recursos invertidos por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) fueron puestos a disposición de INACAR S.A. para adelantar la construcción del PROYECTO.

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el conjunto residencial - TIRRENO ETAPA I quedó afecto al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001 todo lo cual quedó consignado en el correspondiente Reglamento de

Propiedad Horizontal, que consta en Escritura Pública Dos mil novecientos treinta y siete (2937) del veinticinco (25) de Octubre (10) de Dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo notarial de Cali, modificada aclarada mediante escritura pública número tres mil cincuenta y dos (3.052) del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017) de la misma Notaría, y posteriormente mediante escritura pública número ____ del ____ de ____ de 2.022 de la Notaría ____ del Círculo de Cali, se adicionó la Torre B del Proyecto, todas éstas debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la presente compraventa. En consecuencia, mediante acto posterior, se procederá a reformar y adicionar el mencionado reglamento en relación con las otras etapas que conforman el Conjunto.-----

CONSIDERACION SÉPTIMA:- EL PROYECTO se desarrolló en un lote de terreno, ubicado en la calle 16 A número 126-100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual tiene un área total de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7 000 M2) que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 370-811197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** suscribió(eron) con **LA VENDEDORA** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura, el cual fue modificado mediante otrosíes.-----

CONSIDERACION NOVENA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **LA VENDEDORA** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

----- **CLÁUSULAS:** -----

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto denominado **conjunto residencial - TIRRENO- ETAPA I,**

ubicado en la CALLE 16 NO. 126 – 100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del Municipio de Cali DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, y que se individualiza de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____(____), **TORRE**____(____)

ETAPA ____

GARAJES NÚMEROS_____

DEPOSITO(S)_____

INCLUIR LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____, hace parte de la ficha catastral global número _____, y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(LOS) Inmueble(s) se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) Inmueble(s), la venta se hace como **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente: -----

1. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al **estrato** ____ (____) de acuerdo a la certificación número _____ expedida por el Grupo del plan de ordenamiento territorial de la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de CALI, de fecha _____ (____), el cual se protocoliza con este instrumento aclarando que dicha clasificación no es responsabilidad de **INACAR S.A.**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades

municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **INACAR S.A.** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

2. Que **INACAR S.A.**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana correspondiente y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración, reforma y/o adición al reglamento de propiedad horizontal . Así mismo, **EL(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el coeficiente asignado al inmueble es provisional y que una vez se integren las otras etapas del proyecto, el mismo será modificado en relación con el total de inmuebles que formarán parte del conjunto residencial -TIRRENO-----

3. Que la localización, linderos, áreas y especificaciones del inmueble adquirido coinciden con los planos que **EL(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud, **EL(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.-----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto conjunto residencial - TIRRENO-PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-811197 de la Oficina de Instrumentos Públicos de CALI ubicado en la CALLE 16 NO. 126 – 100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del Municipio de Cali departamento del Valle del Cauca. Tiene un área aproximada de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000M2) y se alindera así:

INCLUIR LINDEROS GENERALES

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL - TIRRENO ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal que consta en Escritura Pública Dos mil novecientos treinta y siete (2937) del veinticinco (25) de Octubre (10) de Dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo notarial de Cali, aclarada mediante escritura pública tres mil cincuenta y dos (3.052) del dos (2) de noviembre de 2.017 de la misma notaría, posteriormente mediante escritura pública número ____ del ____ de ____ de 2.022 de la Notaría ____ del Círculo de Cali, se adicionó la Torre B del Proyecto, todas debidamente registradas.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.-----

CUARTA: TRADICIÓN.- La sociedad **INACAR S.A.**, adquirió el lote de terreno motivo de este instrumento, en mayor extensión, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA realizada por ALBA RUTH GARCIA DE OCAMPO Y TULIO OCAMPO CABALLERO en los términos de la Escritura Pública número MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE (1937) de fecha VEINTICINCO (25) DE JULIO (7) DEL DOS MIL DOCE (2012) otorgada en la Notaria once (11) de Cali del Círculo de Cali debidamente inscrita en la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de CALI, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión número 370-811197.

PARÁGRAFO: Para el desarrollo constructivo del proyecto conjunto residencial - **TIRRENO . PROPIEDAD HORIZONTAL**, se tramitaron las siguientes licencias de construcción aprobadas mediante resoluciones:

1. La sociedad INACAR SA. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, desarrolló el conjunto residencial - TIRRENO, en un lote de terreno, ubicado en la calle 16 A número 126-100, en el corregimiento la Viga, jurisdicción del municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual tiene un área total de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7 000 M2) SEGUNDA: El proyecto de construcción Conjunto Residencial - TIRRENO, está conformado por 2 Bloques, de doce (12) pisos cada uno, con 4 apartamentos por piso y dos ascensores para cada torre El número total de apartamentos es de 96 unidades. El proyecto se construyó en 2 etapas. La Etapa I: Torre A está conformada por 48 apartamentos 96 garajes privados y 78 depósitos privados y consta de las siguientes zonas comunes Portería Piscina de adultos Piscina de niños Turco, Yacusi. Tanguero de agua Oficina de administración. Salón social Espacio para Gimnasio, Cuarto de Bombas y Subestación Eléctrica Planta de emergencia Cuarto para contadores de energía y acueducto y Cuarto para medidores de Gas Cuarto de basuras La Etapa II: Torre B esta conformada por 47 apartamentos 96 garajes privados y 64 depósitos privados y consta de las siguientes zonas comunes Cuarto para contadores Electrónicos. Cuarto para Medidores de Gas y Cuarto de basuras, todo lo cual fue aprobado mediante Resolución _____ del _____ (____) de _____ de _____ (____) expedida por la Curaduría Urbana _____ de _____
2. Mediante Resolución _____ del _____ (____) de _____ de _____ (____) expedida por la Curaduría Urbana _____ de _____ -se aprueba la MODIFICACIÓN de la totalidad del proyecto inicialmente aprobado, de manera que en lo sucesivo la descripción del proyecto sería así: _____, todo lo cual fue

aprobado.

- 3. La construcción del conjunto residencial - **TIRRENO_- PROPIEDAD HORIZONTAL**, que accede al terreno, fue levantada por la Sociedad INACAR S.A., en calidad de **VENDEDORA**, con sujeción a la **Licencia de Construcción** expedida mediante la Resolución _____ del ____ () de _____ de _____ (), expedida por la Curaduría Urbana _____-, se da Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para la _____ Etapa, conformada por ____ () Torre(s) en _____() pisos con cubierta en placa, con _____ () apartamentos por piso, para un total de _____ () apartamentos, _____ () parqueaderos de los cuales _____ () son privados, _____() son comunes, _____ () de visitantes, _____ () para personas con movilidad reducida, _____ () parqueaderos para motos comunales.

Resoluciones que se encuentran debidamente ejecutoriadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello, en virtud de lo cual INACAR S.A, en calidad de **VENDEDORA** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, y recursos que suministró (aron)**(EL)(LOS) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION** antes citado.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de _____ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$_____.00), que **EL COMPRADOR**, cancelará a **LA VENDEDORA** de la siguiente forma: -----

5.1. La suma de _____ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$_____.00), con recursos propios, que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción. -----

5.2. La suma de _____ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$_____.00), con el producto de las **CESANTÍAS** que **EL COMPRADOR** _____ tiene en el **FONDO DE CESANTIAS** _____; Inmovilizadas para tal fin; Dineros que declara **LA**

VENDEDORA haber recibido a satisfacción a la firma del presente Instrumento.

5.3. El saldo o sea la suma de _____ **DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$_____.00) que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (ES)** pagará a **LA VENDEDORA**, con el producto de un crédito hipotecario otorgado por _____ **S.A.** de acuerdo a carta de aprobación del crédito No. _____ de fecha _____ que se protocoliza con esta Escritura.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresamente desde ahora al BANCO _____ en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a INACAR S.A., en calidad de **VENDEDORA** por cuenta del precio, el producto liquido del préstamo en dinero efectivo, contra presentación de copia de recibo en el que conste que la correspondiente escritura pública de compraventa e hipoteca se encuentra en trámite de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. una vez **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza _____ **S.A.**

PARÁGRAFO PRIMERO: De Conformidad con las normas aplicables, **EL (LOS) COMPRADOR(RES)** declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. ----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el **LA VENDEDORA** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 manifiesta bajo la gravedad de juramento y en cumplimiento del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que el valor acordado en este documento (i) atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; (ii) el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; (ii) Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL (LOS) COMPRADOR(RES) Y LA VENDEDORA**, respectivamente; (iv) Que el valor incluido en la presente escritura pública es el

real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado.

PARÁGRAFO TERCERO: INTERESES DE SUBROGACIÓN.- Se entenderán exigibles los intereses de subrogación desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del crédito que **LA ENTIDAD FINANCIERA** le concederá a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y de cualquiera de las sumas de dinero que queden pendientes de pago por parte de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a **LA VENDEDORA**.

A partir de la fecha de entrega material del inmueble de que trata el presente instrumento y hasta cuando se cancele efectivamente a favor o a la orden de **LA VENDEDORA** la cuota del precio a que se refiere el saldo a pagar con el producto del crédito hipotecario con la ENTIDAD FINANCIERA y con cualquier saldo que quede pendiente de pago por parte de las entidades que conceden los subsidios, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR**, intereses de plazo a la tasa equivalente al uno por ciento (1%) mensual, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario y hasta por un término de treinta (30) días calendario. Vencidos los 30 días calendario sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que el inmueble esté entregado, se causarán intereses a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la tasa máxima para intereses comerciales de mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. En caso de que al momento de hacer el cálculo existiere un saldo a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el mismo será debidamente reembolsado.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagarán un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que las sumas de dinero correspondientes

al crédito hipotecario y/o al(los) subsidio(s) mencionados en la presente cláusula, no sean desembolsadas o de cualquier forma pagadas por parte de las entidades correspondientes por causas imputables al **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** (tales como falsa información, fraude o engaño para la solicitud de los respectivos subsidios y crédito, entre otros), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar la totalidad del precio del Inmueble a **LA VENDEDORA** con recursos propios. Para el efecto, Simultáneamente con firma de la presente Escritura Pública, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) suscrito un **PAGARÉ EN BLANCO CON CARTA DE INSTRUCCIONES** a favor de **EL VENDEDOR** por el mismo valor del crédito aprobado, como garantía del pago del mismo y de los intereses convenidos, mientras se hacen efectivos los desembolsos, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. Se hará devolución del pagaré a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez se haya efectuado el desembolso del crédito por parte de la **ENTIDAD FINANCIERA**.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** facultan a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **LA ENTIDAD FINANCIERA**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autorizan expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, para que las sumas correspondientes al crédito sean entregadas directamente a **LA VENDEDORA**.

PARAGRAFO NOVENO: ORIGEN DE FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo,

narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes

SEXTA: LIBERTAD, SANEAMIENTO Y GARANTÍAS.- **LA VENDEDORA** en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiriere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA VENDEDORA** en calidad de enajenante queda obligada al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto conjunto residencial - **TIRRENO – PROPIEDAD HORIZONTAL** y, asimismo, **LA VENDEDORA** queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan

PARAGRAFO SEGUNDO **LA VENDEDORA** garantizará la estabilidad del inmueble prometido en venta hasta por un término de Diez (10) años. **LA VENDEDORA**, garantizará el inmueble prometido en venta, en las condiciones pactadas por acabados y líneas de vida hasta por el término de un (1) año calendario contados a partir de la fecha de entrega material del mismo, del cual se dejará constancia en Acta firmada por las partes, según lo establecido en la Ley 1480 de 2.011. Se entiende que la garantía de los elementos accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibo de la vivienda hasta un año después de la entrega real y material de la misma, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento, los cuales según corresponda deberán hacer exigibles ante el proveedor. Al momento de la entrega se facilitará el manual del propietario, para que conozcan las garantías pertinentes y el mantenimiento.

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: - El Inmueble vendido cuenta(n) con los

servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las autoridades competentes. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por _____ S.A. E.S.P. en la primera factura de energía; en el evento en que **LA VENDEDORA** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo que exista culpa o negligencia o culpa de su parte, en ningún caso **LA VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Municipales, Departamentales o Nacionales en las instalaciones y mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural. -----

PARÁGRAFO TERCERO. PREVISIONES GENERALES: Será de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**-----

a) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato. **b)** Los costos, conexión y solicitud del medidor de gas. **c)** El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble a partir de la fecha de entrega del mismo y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el conjunto residencial - **TIRRENO - PROPIEDAD HORIZONTAL.** **d)** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, **e)** se obliga(n) de

manera inmediata una vez **LA VENDEDORA** haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago.

PARÁGRAFO CUARTO: PROPIEDAD DE REDES DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN:

Las partes contratantes dejan constancia sobre los siguientes aspectos: **A.** Que INACAR S.A se reserva el derecho de propiedad de la red externa, entiéndase por red externa la Red de media y baja tensión que sirve al Proyecto, incluyendo los transformadores y equipos de protección, las cuales podrán vender a un tercero. **B.EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble se compromete(n) a pagar a **INACAR S.A.** y/o al propietario de la red de media y baja tensión el uso de estos activos de conexión. El valor de uso por dichas redes propiedad de un tercero no podrá ser superior a los ingresos que hubieran obtenido si estos activos fueran remunerados vía Cargos de Uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio. Entiéndase que este valor hace parte de la tarifa de suministro de energía y que no considera un sobre costo en el precio de la vivienda ni en servicio público de energía. **C.** Que si las redes de media y baja tensión son vendidas por INACAR S.A. el nuevo propietario se compromete a que la remuneración por el uso de esos activos de conexión no superará los cargos de uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) aceptan que se obligan a pagar las cuentas de servicios públicos de agua y energía que se generen a partir de la firma de la escritura y que aparezcan facturadas por la entidad prestadora de servicios, ya sea de acuerdo al medidor individual del apartamento o que sea facturado globalmente para todo el edificio, factura que serán prorrateada por la administración del conjunto entre las unidades de vivienda que se encuentren escrituradas y entregadas.

PARÁGRAFO SEXTO: Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas de servicios

públicos no han realizado la instalación de los contadores individuales, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado. -----

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- LA VENDEDORA manifiesta que el Inmueble objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO: INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA queda obligada a obtener el desenglobe o individualización catastral de las unidades que forman el conjunto residencial - TIRRENO – PROPIEDAD HORIZONTAL ante la entidad competente, una vez se enajene la última unidad privada del proyecto inmobiliario

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, **INACAR S.A.** en su calidad de **VENDEDORA** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberán pagarle a **INACAR S.A.** el valor que

corresponde por el lapso comprendido entre la fecha de escrituración y el último día facturado y pagado por INACAR del impuesto predial. -----

DECIMA PRIMERA: ENTREGA.- INACAR S.A. en su calidad de **VENDEDORA** harán entrega real y material del inmueble objeto de esta venta dentro de los ____ (____) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando a ese momento se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente instrumento y haya quedado pagado el precio del inmueble y extinguida en virtud del pago real y material la obligación respectiva de pago del precio, así como acreditados los pagos exigidos por todo concepto por parte de la entidad financiera que otorga el crédito señalado.

La entrega se formalizará mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas proveedoras que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, en su calidad de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido los inmuebles objeto de la venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de INACAR S.A. en su calidad de **VENDEDORA** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado. En el evento en que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, ni

genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desde ya **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a comparecer sin excepción alguna a la entrega del inmueble objeto del presente contrato en la fecha y hora que INACAR S.A. le ha indicado previamente, quien se obliga a recibir el inmueble dejando constancia en una acta con o sin reservas para la postventa. En caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier circunstancia no pudiera asistir a tal evento tendrá que otorgar un poder a una persona seleccionado para el recibo físico del inmueble.

Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece (n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, ni existiese una causa justificada, éste(os) los dará(n) por entregados(s) y recibido(s) para todos los efectos, mediante acta suscrita por **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** o su representante o empleado y por un (1) testigo. En este caso, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina principal de **INACAR S.A.**

PARAGRAFO TERCERO: En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, lo cual se informará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. -----

2. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc.

PARÁGRAFO CUARTO: RESTITUCIÓN: En el evento de que **INACAR S.A.** haya

otorgado la escritura pública de compraventa y/o haya efectuado la entrega real y material del inmueble a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y por cualquier circunstancia **LA ENTIDAD FINANCIERA** no desembolsare el crédito previamente aprobado, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a: **1)** A restituir el inmueble a **INACAR S.A.** en un plazo máximo de treinta (30) días sin necesidad de requerimiento judicial al que renuncia(n) expresamente **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, si es del caso. **2)** A comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la compraventa e hipoteca, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de **INACAR S.A.** **3)** A autorizar como en efecto lo hace(n) por medio de este contrato a que se le(s) descuenta (n) del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal, registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de escritura pública de Resciliación la cual se obliga(n) a otorgar las partes contratantes. Por su parte, **INACAR S.A.** se obliga a devolver el saldo después de efectuadas las deducciones anteriores sin intereses. -

PARAGRAFO QUINTO: No obstante la forma de entrega antes pactada el comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble.

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DE BIENES COMUNES: La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la primera etapa del Conjunto.

Las zonas comunes no esenciales del proyecto se entregarán a la

administración definitiva del conjunto cuando se haya terminado la construcción y enajenación de las unidades que conforman las mismas. El procedimiento de entrega y recibo de los bienes comunes no esenciales se encuentra contemplado en el reglamento de propiedad horizontal, el cual el **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiestan conocer y aceptar. -----

DECIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.-

A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad. En este sentido, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar el régimen de garantías del inmueble, así: **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** garantizará el inmueble prometido en venta a partir de la fecha de entrega material del mismo, mediante Acta firmada por las partes de la siguiente forma:

a) GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por un período de diez (10) años contados a partir de la entrega material del bien. Esta garantía cubre los daños que afecten la estructura del inmueble.

b) GARANTÍA LEGAL POR ACABADOS: Para los acabados y líneas vitales del inmueble, por término de un (1) año contado a partir de la entrega material del inmueble.

Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -

c) GARANTÍAS DE FABRICANTES: Los electrodomésticos y/o gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha de recibo del inmueble.

INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA no reconocerá daños causados a

fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión.

Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños en el formato establecido por INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA. Expirado el termino de garantía con LA VENDEDORA, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos, de gas y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL (LOS) COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA

EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta que ha sido informado que no podrá realizar modificaciones de cualquier tipo de los muros de la unidad de vivienda, ni de la edificación por tratarse de muros estructurales, en consecuencia no podrá hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que

atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás. Cualquier intervención o alteración de los muros de la unidad de vivienda compromete la estructura de la edificación.

Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **INACAR S.A.** en su calidad de **VENDEDORA**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con el **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. -----

INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o maltrato atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. -----

Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) hacer

efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) informar a **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario y en la página de INACAR, cualquier reclamación presentada por otro medio, no podrá ser gestionada.

PARÁGRAFO TERCERO: Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción por un término de diez (10) años de conformidad con lo previsto en la ley 1480 de 2011.

DÉCIMA TERCERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.- INACAR S.A. se encuentra autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de compraventa por la Secretaria de Planeación de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, el _____ () de _____ de _____ () como consta en el radicado _____ en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012 y el Decreto único 1077 de 2015.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS.- Las partes manifiestan que de conformidad con

lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera:

1. Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL VENDEDOR**. ---

2. El cien por ciento (100%) de los derechos notariales ocasionados por la constitución de la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

3. El cien por ciento (100%) de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

4. El cien por ciento (100%) de los derechos notariales, impuesto de beneficencia y registro que se generen como consecuencia de la constitución de la Hipoteca, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

DÉCIMA SEXTA.- **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara que ha visitado el PROYECTO y que conoce(n) y acepta(n) el diseño y plano donde aparece señalada la ubicación, del(los) inmuebles adquiridos, Igualmente manifiesta(n) conocer plenamente las condiciones, propiedades, características, acabados, especificaciones, detalles, calidades, diseño, estructura, etc. de los bienes comunes y privados que fueron ofrecidos, conforme la comunicación comercial directa e indirecta presentada a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de tal manera que no puede considerar desconocimiento de las características del bien objeto de la venta. -----

Así mismo, declara que conoce y acepta que las ilustraciones presentadas en

los planos y folletos de venta y especificaciones correspondientes a los apartamentos, así como de la torre y zonas comunes son una representación artística; su decoración no es compromiso de venta. por lo tanto, se pudieron presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significaran en ningún caso afectación a la calidad del bien ofrecido. -----

Para efectos legales solo se tomarán los planos aprobados por la autoridad respectiva y las especificaciones de construcción.-

DECIMA SÉPTIMA.- PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL

CONSTRUCTOR: INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA mientras se construye y/o transfiere la totalidad de las unidades privadas que conforman el conjunto residencial – **TIRRENO – PROPIEDAD HORIZONTAL** se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente y en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar el presente reglamento, sin que para ello requiera de autorización de la Asamblea General y así lo aceptan los propietarios quienes al suscribir el presente documento otorgan poder especial amplio y suficiente a INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA para realizar los trámites correspondientes frente a las entidades competentes. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, de digitación, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que los futuros copropietarios autorizan a **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia no deberá acreditar autorización alguna. ---

EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan conocer y aceptar que:

- 1) **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo con las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso

exclusivo de las zonas comunes que se ubiquen en las mismas. Con la firma de las escrituras de compraventa, los propietarios de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades y bienes comunes que se adelanten en el Conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reservas de derechos a favor de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, es claro, que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación, libre paso y acceso a dichos sectores, y los demás aspectos relacionados con áreas no construidas y/o entregadas.

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** comprenderán la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en la oficina de Planeación Municipal o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA** para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de la presente Escritura, EL(LOS)COMPRADO(ES) aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General hasta que se cumpla con la escrituración y/o entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el conjunto residencial - **TIRRENO – PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

3) En caso de modificaciones del Conjunto, sujeto a Propiedad Horizontal en materia de la información catastral de nomenclatura, área o linderos, **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA**, podrán adicionar aclaraciones, correcciones o modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal, en tal sentido. Para estos efectos tiene aprobación previa irrevocable de todos los propietarios, manifestada por virtud de la suscripción de la presente escritura

pública de compraventa donde declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal, para suscribir la respectiva escritura pública.

4) La totalidad de los gastos que implique la formalización de las reformas estipuladas en este artículo, serán de cargo exclusivo de la sociedad **INACARS.A.** -----

Presente(s) nuevamente:-----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): -----

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, **renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria** derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo INACAR S.A. en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE PROMESA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura **LA VENDEDORA**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** suscribió(aron) con la misma.

F. Que conoce(n) y acepta(n) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no obró como constructor, ni interventor, ni participó de manera alguna en la construcción del conjunto residencial - TIRRENO y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la

calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

G. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el presente instrumento a favor de **INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA.** -----

H. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula octava. -----

INACAR S.A. en su calidad de VENDEDORA manifestó: -----

A. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

B. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto conjunto residencial - TIRRENO en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

C. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.-----

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE HPOTECA

[SE DEBE INCLUIR EL TEXTO DE CADA ENTIDAD]

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

**LOS OTORGANTES,
LA VENDEDORA**

C.C. _____
TEL: _____ CEL: _____
DIRECCION: _____
CIUDAD: _____
EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____
ACTIVIDAD ECONOMICA: _____
ESTADO CIVIL: _____
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO
CARGO: =====
FECHA DE VINCULACION: =====
FECHA DE DESVINCULACION: =====
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE: _____
NIT _____

<<COMPRADOR1>>

C.C. _____
TEL: _____ CEL: _____
DIRECCION: _____
CIUDAD: _____
EMAIL: _____
PROFESION U OFICIO: _____
ACTIVIDAD ECONOMICA: _____
ESTADO CIVIL: _____
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: _____
CARGO: _____
FECHA DE VINCULACION: _____
FECHA DE DESVINCULACION: _____

<<COMPRADOR2>>

C.C. _____
TEL: _____ CEL: _____
DIRECCION: _____
CIUDAD: _____
EMAIL: _____
PROFESION U OFICIO: _____
ACTIVIDAD ECONOMICA: _____
ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: _____

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

<<APODERADO-BANCO>>

C.C. _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO _____

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE:

<<ACREEDOR>>

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 6 de mayo de 2022

Nombre del programa: TIRRENO

Propietario: INACAR S.A

N° de Unidades: 48 Lotes: 0 Casas: 0 Apartamentos: 48

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 18.81 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 20 MESES

Costos Directos e Indirectos: 28.458.390.727=

Valor comercial del terreno: 895.711.315=

Costo total del programa: 29.354.102.041=

Precio venta total del programa: 31.248.569.000=

Valor por unidad: 651.761.833=

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6.248.711.315=	21.29%
Recursos en Fiducia	2.449.756.442=	8.35%
Créditos Bancos Comerciales	17.500.000.000=	59.62%
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	3.155.634.285=	10.75%
TOTAL RECURSOS:	<u>29.354.102.041=</u>	100 %

NOTAS:

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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

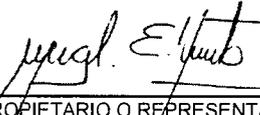
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			_____
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			_____
Lote de terreno			<u>895.711.315=</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>5.353.000.000=</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			<u>6.248.711.315</u>


 CONTADOR

Nombre: **MARTHA E. CASTAÑO**
 Tarjeta Profesional N°: **52876-T**

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**
 c.c: **6.531.637 de vijes**


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS R.**
 c.c: **6.531.637 de vijes**

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.

Presupuesto detallado					
Proyecto TIRRENO ETAPA II					
Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Lote					895.711.315
Capítulo No. 30 COSTOS DE LOTE					\$ 895.711.315
30,06	LOTE	GL	1	895.711.315	\$ 895.711.315
Costos Directos					22.203.749.275
Capítulo No. 1 PRELIMINARES					127.037.160
1,01	CAMPAMENTOS DE OBRA	M2	240	120.000	28.800.000
1,02	DEMOLICION CONSTRUCCIONES EXISTENTES	GL	1	15.000.000	15.000.000
1,03	CARRETEABLES PROVISIONALES DE OBRA	M3	455	45.000	20.475.000
1,04	ALQUILER CONTENEDORES	ME	30	350.000	10.500.000
1,05	RED ELECTRICA PROVISIONAL	GL	1	25.000.000	25.000.000
1,06	RED DE ACUEDUCTO PROVISIONAL	GL	1	12.000.000	12.000.000
1,07	CERRAMIENTO PROVISIONAL GUADUA MALLA Y TELA	ML	200	45.591	9.118.160
1,1	SHUT DE BASURAS PROVISIONAL	ML	76,8	80.000	6.144.000
Capítulo No. 2 CIMENTACION					27.034.101
2,01	RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL SELECCIONADO	M3	52	57.000	2.964.000
2,02	TRASIEGO MATERIAL SOBRENTE	M3	67,6	18.000	1.216.800
2,03	PAVIMENTO CONCRETO 3500PSI E=15CM SOTANO 2	M2	100	91.358	9.135.825
2,04	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	659,3	7.155	4.717.476
2,05	PROVISIÓN CIMENTACIÓN	GL	1	7.500.000	7.500.000
2,31	ENSAYOS DE LABORATORIO CIMENTACION	GL	1	1.500.000	1.500.000
Capítulo No. 3 ESTRUCTURA PORTANTE					5.423.450.867
3,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD	72	450.000	32.400.000
3,02	COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO 4000PSI TORRES	M3	622,4	692.478	430.998.556
3,03	COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO 4000PSI A LA VISTA TORRES	M3	275,84	684.123	188.708.419
3,05	PLACA ENTREPISO ALIGERADA 60CM CON CASETON RECUPERABLE	M2	7325,92	232.744	1.705.063.639
3,06	ESCALERAS EN CONCRETO	M3	60,46	1.109.250	67.065.258
3,07	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y COCINAS Copia - DUPLICADO	UN	144	142.098	20.462.083
3,08	VIGA CONCRETO AEREA ESTRUCTURA	M3	97,2	789.660	76.754.990
3,09	PLACA ALIGERADA EN SOTANOS ZONA UBICACION TORRE GRUA	M2	200	241.744	48.348.792
3,11	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO	UN	5061	10.500	53.140.500
3,12	ACERO FIGURADO	KG	448252	5.863	2.628.231.469
3,14	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	14535	7.155	104.001.995
3,16	RESANES DE ESTRUCTURA	UN	48	450.000	21.600.000
3,17	TRATAMIENTO ACERO EXISTENTE	GL	1	10.000.000	10.000.000
3,18	VIGA CANAL CONCRETO ML	M3	183	134.837	24.675.166
3,19	ENSAYOS DE LABORATORIO ESTRUCTURA	GL	2	6.000.000	12.000.000
Capítulo No. 4 MAMPOSTERIA					1.406.558.644
4,001	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO APTOS	UN	9273,6	10.500	97.372.800
4,002	MURO DIVISORIO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL 12CM APTOS	M2	9089,14	61.226	556.492.122
4,003	DOVELAS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERIA APTOS	ML	12018,38	9.141	109.862.576
4,004	GRAFIL DE REFUERZO APTOS	KG	1593,14	7.260	11.566.642
4,005	ESCALERILLA RAM REFUERZO APTOS	KG	4544,57	7.753	35.232.824
4,006	VIGA AMARRE ANTEPECHOS 12X20 APTOS	ML	306,43	34.945	10.708.336
4,007	REMATES MAMPOSTERIA APTOS APTOS	GL	48	754.000	36.192.000
4,008	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y COCINAS APTOS	UN	48	139.945	6.717.382
4,009	MURO CONCRETO LINEAL 10CM H=40CM APTOS	ML	197,64	112.498	22.234.047
4,01	DILATACION ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CON ICOPOR 1CM APTOS	ML	2220,4	1.250	2.775.500
4,011	ACERO FIGURADO APTOS	KG	15614,74	5.863	91.553.749
4,012	ENSAYOS DE LABORATORIO MAMPOSTERIA APTOS	GL	14	700.000	9.800.000
4,013	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO PUNTO FIJO	UN	1541,55	10.500	16.186.275
4,014	MURO DIVISORIO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL 12CM PUNTO FIJO	M2	1002,01	61.226	61.349.112
4,015	DOVELAS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERIA PUNTO FIJO	ML	2004,02	9.141	18.319.174
4,016	GRAFIL DE REFUERZO PUNTO FIJO	KG	2004,02	7.260	14.549.746
4,017	ESCALERILLA RAM REFUERZO PUNTO FIJO	KG	501	7.753	3.884.118
4,018	ALFAJIA REMATE EN CONCRETO 25X10 PUNTO FIJO	ML	42	47.445	1.992.709
4,019	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y COCINAS PUNTO FIJO	UN	30	139.945	4.198.364
4,02	MATERA 2.50M ENCHAPADA PIEDRA MUÑECA DESCANSO ESCALERAS PUNTO FIJO	UN	24	2.500.000	60.000.000
4,021	MANO DE OBRA MAMPOSTERIA PUNTOS FIJOS - POR PISO PUNTO FIJO	GL	14	2.520.000	35.280.000
4,022	OBRA CIVIL FOSOS ASCENSORES PUNTO FIJO	GL	1	6.000.000	6.000.000
4,023	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO ATICOS	UN	220	10.500	2.310.000
4,024	MURO DIVISORIO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL 12CM ATICOS	M2	319,56	61.226	19.565.396
4,025	DOVELAS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERIA ATICOS	ML	264	9.141	2.413.280
4,026	GRAFIL DE REFUERZO ATICOS	KG	106,5	7.260	773.220
4,027	ESCALERILLA RAM REFUERZO ATICOS	KG	159,78	7.753	1.238.731
4,028	ALFAJIA REMATE EN CONCRETO 25X10 ATICOS	ML	300,32	47.445	14.248.820
4,029	COLUMNETA 30X30 SOPORTE CUBIERTA ATICOS	UN	88	119.836	10.545.601
4,03	MURO CONCRETO LINEAL 10CM H=40CM ATICOS	ML	122	112.498	13.724.721
4,031	SOBRE PLACA CUBIERTA ATICOS	M2	38,06	152.296	5.796.394
4,032	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO SOTANOS	UN	926,1	10.500	9.724.050
4,033	MURO DIVISORIO BLOQUE CONCRETO 9CM SOTANOS SOTANOS	M2	1102,64	61.549	67.866.776
4,034	DOVELAS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERIA SOTANOS	ML	1389,15	9.141	12.698.517

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
4,035	GRAFIL DE REFUERZO SOTANOS	KG	2433,75	7.260	17.669.706
4,036	ESCALERILLA RAM REFUERZO SOTANOS	KG	551,32	7.753	4.274.235
4,037	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y COCINAS SOTANOS	UN	68	139.945	9.516.291
4,038	BORDILLO CONCRETO 10X10 PROTECCION PUERTAS DEPOSITOS Y CTO TENICOS SOTA	ML	68	28.315	1.925.430
Capítulo No. 5 PAÑETES					248.447.814
5,01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS APTOS	M2	1554,91	29.339	45.620.049
5,02	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS PUNTO FIJO	M2	312,28	29.339	9.162.092
5,04	PAÑETE IMPERMEABILIZADO TERRAZAS P1 H=40CM APTOS	ML	84,8	19.265	1.633.641
5,05	PAÑETE IMPERMEABILIZADO FACHADAS PIEDRA MUÑECA	M2	1184,26	35.339	41.850.979
5,08	PAÑETE FACHADA PARA GRANIPLAST	M2	5642,86	26.614	150.181.053
Capítulo No. 6 CUBIERTAS					45.000.000
6,01	CUBIERTA LIVIANA TORRES	GL	1	45.000.000	45.000.000
Capítulo No. 7 IMPERMEABILIZACIONES					111.796.450
7,001	IMPERMEABILIZACION VIGA CANAL (PAÑETE+MANTO Y REBORDE)	M2	183	84.543	15.471.325
7,002	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA PLANA (PENDIENTADO+MANTO Y REBORDE)	M2	297,21	95.096	28.263.542
7,003	LAVADA E IMPERMEABILIZACION CONCRETO VISTO FACHADAS	M2	1590,13	18.000	28.622.340
7,004	LAVADA E IMPERMEABILIZACION CONCRETO VISTO PLACAS FACHADAS	ML	942,98	11.000	10.372.780
7,005	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO PATA DE MUROS TORRES Y BORDILLOS	ML	395,72	12.803	5.066.463
7,006	IMPERMEABILIZACIONES VARIAS SOTANOS	GL	3	5.000.000	15.000.000
7,007	IMPERMEABILIZACION POZO ASCENSORES	GL	2	4.500.000	9.000.000
Capítulo No. 8 INSTALACIONES DE GAS					110.400.000
8,01	INSTALACION Y CONEXION RED GAS APTOS	UN	48	2.300.000	110.400.000
Capítulo No. 9 INSTALACIONES ELECTRICAS					1.037.591.656
9,1	GABINETE DE CONTADORES	GL	1	30.070.642	30.070.642
9,11	GABINETE DE TRANSFERENCIAS	GL	1	120.400.000	120.400.000
9,12	ACOMETIDAS A GABINETES DE CONTADORES	GL	1	43.932.360	43.932.360
9,13	ACOMETIDAS A GABINETES DE TRANSFERENCIAS	GL	1	43.657.360	43.657.360
9,14	ALUMBRADO ORNAMENTAL	GL	1	30.518.144	30.518.144
9,16	ACOMETIDAS ESPECIALES	GL	1	49.641.950	49.641.950
9,17	RED GENERAL TELECOMUNICACIONES	GL	1	21.984.998	21.984.998
9,18	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTO TORRE B	UN	1	72.570.550	72.570.550
9,19	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE A/B	UN	1	48.647.000	48.647.000
9,2	CANALIZACION VERTICAL TELECOMUNICACIONES TORRES A/B	UN	1	13.820.900	13.820.900
9,22	INST. ELECTRICAS SOTANO 2 (EMT)	GL	1	56.007.200	56.007.200
9,23	CAJA CONTROL DE ILUMINACION CA - SOT A/B	UN	1	3.100.000	3.100.000
9,24	INST ELECTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR EMT	UN	2	6.296.000	12.592.000
9,3	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO X TORRE A/B	UN	1	43.108.552	43.108.552
9,31	INST.ELECTRICAS APTO PRIMER PISO	UN	4	9.486.000	37.944.000
9,32	INST.ELECTRICAS APTO TIPO	UN	44	9.309.000	409.596.000
Capítulo No. 10 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					694.584.277
10,01	INSTALACIONES SANITARIAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO DEL 2DO AL 12V	GL	1	51.610.687	51.610.687
10,02	INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES DESCOLGADOS SOTANO 1ER PISO TORRE B	GL	1	32.723.524	32.723.524
10,03	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO	GL	1	63.331.551	63.331.551
10,04	SUMINISTRO AGUA POTABLE POR 12 PISOS T/B	GL	1	4.530.057	4.530.057
10,05	MONTAJE APARATOS SANITARIOS PISOS TIPO TORRE B POR APARTAMENTO	GL	1	14.954.729	14.954.729
10,06	INSTALACION RED CONTRA INCENDIO TORRE B COLUMNAS GABINETES Y ESCALERAS	GL	1	7.624.327	7.624.327
10,07	MATERIALES SANITARIAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO DEL 2DO AL 12VO	GL	1	150.940.923	150.940.923
10,08	MATERIALES SANITARIAS Y PLUVIALES DESCOLGADOS SOTANO 1ER PISO TORRE B	GL	1	128.857.715	128.857.715
10,09	MATERIALES INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO	GL	1	150.886.443	150.886.443
10,1	MATERIALES ITEMS SUMINISTRO AGUA POTABLE POR 12 PISOS T/B	GL	1	13.699.673	13.699.673
10,11	MATERIALES MONTAJE APARATOS SANITARIOS PISOS TIPO TORRE B POR APARTAME	GL	1	7.429.170	7.429.170
10,12	MATERIALES RED CONTRA INCENDIO	GL	1	67.995.478	67.995.478
Capítulo No. 11 EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES					587.780.000
11,01	ASCENSOR 14 PARADAS	GL	2	155.000.000	310.000.000
11,02	ESTRUCTURA METALICA ASCENSORES	GL	1	31.080.000	31.080.000
11,03	RED DE AIRE ACONDICIONADO	GL	48	1.800.000	86.400.000
11,04	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.40 PUNTO FIJO Y SOTANOS	UN	30	1.650.000	49.500.000
11,05	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	GL	1	28.000.000	28.000.000
11,06	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS ZONAS COMUNES	GL	1	12.000.000	12.000.000
11,07	EQUIPO DE BOMBEO AGUA POTABLE	GL	1	10.000.000	10.000.000
11,08	EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO	GL	1	5.000.000	5.000.000
11,09	EQUIPOS EYECTORES	GL	1	12.000.000	12.000.000
11,1	EQUIPOS EYECTORES TANQUE REGULACION	GL	1	5.000.000	5.000.000
11,11	EQUIPO DE PISCINAS	GL	1	5.000.000	5.000.000
11,13	PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA 3F-455KW-568.7KVA-208/120V-60Hz	GL	1	5.000.000	5.000.000
11,14	SISTEMA DE CITOFOFIA, CONSOLA Y EQUIPOS	GL	48	600.000	28.800.000
Capítulo No. 12 PINTURAS Y ESTUCOS					686.141.525
12,01	RELLENO Y VINILO 3 MANOS INTERIOR APTOS Vano lleno - Inc filos, carteras, dilataci	M2	14364	32.000	459.648.000
12,02	TRATAMIENTO DE JUNTAS CON TEX JOIN APTOS	ML	1321,49	18.000	23.786.820
12,03	TRATAMIENTO DE JUNTAS CON DILATACION PLASTICA APTOS	ML	262,08	7.500	1.965.600
12,04	GRANIPLAST EXTERIOR FACHADAS Vano lleno - Inc filos, carteras, dilataciones, remat	M2	5642,86	17.500	98.750.050
12,05	GRANIPLAST INTERIOR PUNTO FIJO Vano lleno - Inc filos, carteras, dilataciones, rema	M2	2908,2	30.000	87.246.000
12,06	GRANIPLAST EXTERIOR VIGA AEREA ML	ML	574	13.000	7.462.000
12,07	VINILO 1 MANO FOSOS ASCENSORES	M2	580,61	8.500	4.935.185

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
12,08	VINILO 1 MANO CULATAS INTERNAS	M2	276,22	8.500	2.347.870
Capítulo No. 13 PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES					1.418.891.414
13,01	AFINADO MORTERO PISO PUNTO FIJO PUNTO FIJO	M2	713,11	21.905	15.620.532
13,02	PISO PUNTO FIJO GRES PORCELANICO PUNTO FIJO	M2	459,01	78.005	35.805.075
13,03	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO GRES PORCELANICO PUNTO FIJO	ML	583,67	15.265	8.909.723
13,04	AFINADO MORTERO HUELLA Y CONTRAHUELLA ESCALERAS TORRES PUNTO FIJO	ML	1260	12.943	16.307.789
13,05	HUELLA Y CONTRA HUELLA ESCALERAS TORRES TABLON LATINO SAHARA + ESCALGRE	ML	1260	33.309	41.968.786
13,06	PISO ESCALERAS TORRES TABLON LATINO SAHARA PUNTO FIJO	M2	233,8	52.848	12.355.909
13,07	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO Y ESCALERAS TORRES TABLON LATINO SAHARA PUNTO	ML	442,96	12.430	5.505.833
13,08	PISO ASCENSORES APTO MARMOL CREMA MARFIL PUNTO FIJO	M2	2,88	210.000	604.800
13,09	ACABADO CUARTO DE MAQUINAS ESMALTADO PUNTO FIJO	M2	17,62	30.000	528.600
13,1	PISO PATIO INTERIOR P1 TORRES TABLON LATINO SAHARA PUNTO FIJO	M2	20,3	52.848	1.072.818
13,11	GUARDAESCOBA PATIO INTERIOR P1 TORRES TABLON LATINO SAHARA PUNTO FIJO	ML	30,58	12.430	380.098
13,12	AFINADO MORTERO IMPERMEABILIZADO UTB PUNTO FIJO	M2	5,68	38.149	216.689
13,13	MEDIA CAÑA MORTERO IMPERMEABLE UTB PUNTO FIJO	ML	10,125	19.125	205.591
13,14	PISO Y PLACA EN CERAMICA 20X20 UTB Copia PUNTO FIJO	M2	11,36	36.485	414.470
13,15	ENCHAPE CERAMICA 20X20 MURO Y PLACA UTB PUNTO FIJO	M2	27,95	36.485	1.019.756
13,17	AFINADO MORTERO PISO APTOS APTOS	M2	5042,88	21.905	110.463.278
13,18	AFINADO MORTERO IMPERMEABILIZADO PISO Z/HUMEDAS APTOS APTOS	M2	695,7	38.149	26.540.548
13,19	PISO GENERAL APTO GRES PORCELANICO 60X60 APTOS	M2	5411,52	88.505	478.946.578
13,2	PISO TERRAZAS APTOS PISO 1 GRES PORCELANICO 60X60 APTOS	M2	118,6	88.505	10.496.693
13,21	GUARDAESCOBA TERRAZAS APTOS PISO 1 GRES PORCELANICO 60X60 APTOS	ML	131,56	16.221	2.134.035
13,22	GUARDAESCOBA APTO GRES PORCELANICO 60X60 APTOS	ML	1166,4	16.221	18.920.174
13,23	GUARDAESCOBA GENERAL APTO EN MADERA APTOS	ML	5008,32	17.000	85.141.440
13,24	PISO DUCHA BAÑOS APTOS NOVA MARRON 30X60 APTOS	M2	96	78.425	7.528.800
13,25	ENCHAPE MURO H=2.50 BAÑOS APTOS WALK BEIGE 30X60 HORIZ APTOS	M2	748,8	77.425	57.975.840
13,26	PISO DUCHA BAÑOS ALC PPAL NOVA MARRON 30X60 APTOS	M2	80,26	78.425	6.294.391
13,27	ENCHAPE MURO H=2.50 BAÑO ALC PPAL WALK BEIGE 30X60 HORIZ APTOS	M2	464,26	77.425	35.945.331
13,28	PISO DUCHA BAÑO SERVICIO DUBAI ARENA 30.5X30.5 APTOS	M2	35,52	46.720	1.659.494
13,29	ENCHAPE MURO DUCHA H=2.50M BAÑO SERVICIO DUBAI ARENA 30.5X30.5 APTOS	M2	245,86	46.720	11.486.579
13,3	POYO ENCHAPADO 3 CARAS DUCHA BAÑO SERVICIO APTOS	ML	72	36.780	2.648.160
13,31	ENCHAPE HILADA LAVADERO APTOS	ML	48	48.970	2.350.560
13,32	ENCHAPE ROYAL DORADA FACHADAS TORRES	M2	1184,26	329.001	389.622.724
13,33	ENCHAPE PIEDRA MUÑECA 10cm FACHADA BAÑOS APTOS	ML	244,8	52.000	12.729.600
13,34	ENCHAPE PIEDRA MUÑECA 10cm TERRAZAS APTOS	ML	130,68	52.000	6.795.360
13,35	ENCHAPE PIEDRA MUÑECA 4.5cm TERRAZAS APTOS	ML	130,68	52.000	6.795.360
13,36	Enchape en Marmol Cafe Pinta Piso 1	GL	1	3.500.000	3.500.000
Capítulo No. 14 CIELO RASOS					409.104.080
14,01	CIELO EN PANEL APTOS Inc dilataciones, filos, carteras y acabado APTOS	M2	3745,44	42.000	157.308.480
14,02	CIELO EN PANEL RW ZONAS HUMEDAS APTOS Inc dilataciones, filos, carteras y acaba	M2	1504,13	52.000	78.214.760
14,03	ADICIONALES DRYWALL EN APTOS APTOS	GL	48	1.919.800	92.150.400
14,07	ADICIONALES DRYWALL EN PUNTO FIJO PUNTO FIJO	GL	14	735.000	10.290.000
14,08	CIELO EN PANEL PUNTO FIJO Inc dilataciones, filos, carteras y acabado PUNTO FIJO	M2	755,82	42.000	31.744.440
14,09	BUITRON EN BOARD INT PUNTO FIJO Inc dilataciones, carteras, filos y acabado Copia	M2	414,96	70.000	29.047.200
14,1	BUITRON EN BOARD EXT GAS Inc dilataciones, carteras, filos y acabado PUNTO FIJO	M2	98,56	105.000	10.348.800
Capítulo No. 15 CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO					866.603.000
15,01	BARANDA METALICA ESCALERAS Y PUNTO FIJO TORRES	ML	177,24	155.000	27.472.200
15,03	CARPINTERIA ALUMINIO APTOS	UN	48	9.802.100	470.500.800
15,04	BARANDA BALCON APTOS ALUMINIO Y VIDRIO VERDE LAMINADO 5+5	ML	294,76	750.000	221.070.000
15,05	ESCALERA Y ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	2	1.850.000	3.700.000
15,06	VENTANAS ALUMINIO PASILLOS	UN	28	350.000	9.800.000
15,08	ESTRUCTURA Y CUBIERTA POLICARBONATO ACCESO TORRES	M2	56,46	450.000	25.407.000
15,09	PUERTA Y MARCO METALICO UTB S1	UN	1	600.000	600.000
15,1	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA CON PUERTA CUARTOS TECNICOS SOTANOS	M2	57,7	175.000	10.097.500
15,11	SHUT DE BASURAS	ML	44,8	450.000	20.160.000
15,12	BICICLETEROS	UN	40	250.000	10.000.000
15,13	PUERTA Y MARCO METALICO DEPOSITOS	UN	68	600.000	40.800.000
15,14	REJILLAS MEDIDORES GAS Y AGUA	UN	36	250.000	9.000.000
15,15	REJILLAS VENTILACION SOTANOS	M2	39,99	450.000	17.995.500
Capítulo No. 16 CARPINTERIA EN MADERA					591.600.000
16,01	CARPINTERIA MADERA PUNTOS FIJOS PUNTO FIJO	GL	12	2.160.000	25.920.000
16,02	MARCO Y PUERTA ACCESO	UN	48	697.000	33.456.000
16,03	MARCO Y PUERTA ALCOBAS 0.80X2.50	UN	96	582.000	55.872.000
16,04	MARCO Y PUERTA ALCOBA PPAL 0.90X2.50	UN	48	652.000	31.296.000
16,05	MARCO Y PUERTA BAÑOS 0.70X2.50	UN	192	592.000	113.664.000
16,06	MARCO Y PUERTA ZONA DE OFICIOS 0.90X2.50	UN	48	652.000	31.296.000
16,07	MARCO Y PUERTA BAÑO SERVICIO 0.60X2.50	UN	48	552.000	26.496.000
16,09	CLOSET ALCOBAS 1.80X2.50X0.60	UN	96	1.800.000	172.800.000
16,1	VESTIER ALCOBA PRINCIPAL 1.85+1.65X2.50X0.55	UN	48	1.600.000	76.800.000
16,11	MUEBLE LINOS HALL ALCOBAS 0.60X2.50X0.30	UN	48	500.000	24.000.000
Capítulo No. 17 APARATOS SANITARIOS					677.859.648
17,01	DOTACION BAÑO SOCIAL APTOS	GL	48	2.306.100	110.692.800
17,02	DOTACION BAÑO DE SERVICIO APTOS	GL	48	449.200	21.561.600
17,03	DOTACION BAÑO ALCOBAS APTOS	GL	96	3.169.588	304.280.448

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
17,04	DOTACION BAÑO ALCOBA PRINCIPAL APTOS	GL	48	5.027.600	241.324.800
Capítulo No. 18 MUEBLES Y APARATOS DE COCINA					933.912.000
18,01	MUEBLES Y MESON COCINA APTOS	GL	48	15.200.000	729.600.000
18,03	EQUIPOS DE COCINA APTOS	GL	48	2.658.000	127.584.000
18,04	POCETA Y GRIFERIA LAVAPLATOS APTOS	GL	48	830.000	39.840.000
18,05	LAVAROPAS FIRPLAK CON MUEBLE Y GRIFERIA	GL	48	652.000	31.296.000
18,06	CAJA Y GRIFERIA LAVADORA	UN	48	116.500	5.592.000
Capítulo No. 20 OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES					3.843.395.518
20,01	OBRAS DE URBANISMO YA EJECUTADAS	GL	1	3.390.198.167	3.390.198.167
20,02	MURO CONCRETO LINEAL 10CM H=40CM	ML	394,93	112.498	44.428.720
20,03	GRANIPLAST EXTERIOR MURO ML	ML	620,52	13.000	8.066.760
20,04	PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO SOBRE PLACA P1 PARA PEATONALES	M2	375,5	38.974	14.634.893
20,05	IMPERMEABILIZACION ZONA PEATONAL	M2	375,5	60.000	22.530.000
20,06	AFINADO MORTERO IMPERMEABILIZADO EXTERIORES	M2	375,5	38.149	14.325.105
20,07	PISO SOBRE PLACA P1 TABLON LATINO SAHARA PARA PEATONALES	M2	375,5	56.928	21.376.539
20,08	GUARDAESCOBA PEATONALES TABLON LATINO SAHARA	ML	313,2	13.690	4.287.595
20,09	PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO SOBRE PLACA P1 PARA ZONA VERDE	M2	1134,39	38.974	44.212.187
20,1	MEDIA CAÑA MORTERO IMPERMEABLE PLACA P1 PARA ZONA VERDE	ML	553,95	19.125	10.594.164
20,11	IMPERMEABILIZACION ZONA VERDE SOBRE PLACA	M2	1134,39	85.000	96.423.150
20,12	EMPRADIZACION ZONAS VERDES SOBRE PLACA	M2	1134,39	31.050	35.222.810
20,22	MOBILIARIO EXTERIOR BANCAS	GL	1	15.000.000	15.000.000
20,23	TOPELLANTAS PARQUEADEROS	UN	228	33.000	7.524.000
20,24	LINEAS DE DEMARCACION PARQUEADEROS Y SOTANOS	ML	1087,5	4.500	4.893.750
20,25	NUMERACION PARQUEADEROS	UN	114	16.000	1.824.000
20,3	EMPRADIZACION ZONAS VERDES SOBRE TERRENO	M2	1530,9	19.800	30.311.820
20,31	JARDINERIA ORNAMENTAL	M2	799,59	60.000	47.975.400
20,32	GRANIPLAST CERRAMIENTO MURO EXISTENTE	M2	920,84	17.500	16.114.700
20,33	SENDERO PEATONAL URBANISMO EXTERNO	M2	15,6	130.172	2.030.681
20,34	CERRAMIENTO EXTERIOR MURO + TUBULARES	ML	13	532.391	6.921.077
20,35	ENSAYOS DE LABORATORIO ZONAS COMUNES	GL	1	4.500.000	4.500.000
Capítulo No. 21 ASEO GENERAL DE OBRA					282.198.500
21,01	SEÑALIZACION APTOS Y ZONAS COMUNES	GL	1	18.328.000	18.328.000
21,02	ASEO DURANTE LA OBRA	M2	25166,9	800	20.133.520
21,03	ASEO FINAL DE APTOS Y PUNTO FIJO	GL	1	44.020.000	44.020.000
21,04	ASEO FINAL DE ZONAS COMUNES	M2	12999,4	2.500	32.498.500
21,05	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTOS	GL	48	571.000	27.408.000
21,06	DETALLADO, REASEO Y REFRAGUAS ANTES DE ENTREGA APTOS	GL	48	1.000.000	48.000.000
21,07	PROTECCION DE FACHADAS	GL	2	11.680.000	23.360.000
21,08	DESMONTE DE CAMPAMENTOS	M2	240	20.000	4.800.000
21,09	DESMONTE CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	200	4.500	900.000
21,11	RETIRO DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	2413,48	26.000	62.750.480
Capítulo No. 22 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS					498.000.000
22,01	FORMALETAS -ENCOFRADOS - DESMOLDANTE	GL	1	80.000.000	80.000.000
22,02	EQUIPO PARA ALQUILER Y/O COMPRA	GL	1	128.000.000	128.000.000
22,03	MATERIAL DE CONSUMO	GL	13	5.000.000	65.000.000
22,04	HERRAMIENTA MENOR	GL	13	1.500.000	19.500.000
22,05	ALQUILER TORRE GRUA OBRA	ME	7	11.500.000	80.500.000
22,06	GASTOS VARIOS TORRE GRUA	GL	1	47.000.000	47.000.000
22,08	INSUMOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACION	GL	13	6.000.000	78.000.000
Capítulo No. 23 GASTOS GENERALES VARIOS					228.820.000
23,01	SERVICIO AREA PROTEGIDA EMI	ME	13	670.000	8.710.000
23,02	VIGILANCIA PRIVADA DE OBRA	ME	13	6.300.000	81.900.000
23,03	IMPRESIONES Y PLOTEOS	GL	13	120.000	1.560.000
23,04	EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	13	500.000	6.500.000
23,05	CAJA MENOR DE OBRA	ME	13	1.200.000	15.600.000
23,06	SERVICIOS PUBLICOS DE OBRA	ME	13	3.600.000	46.800.000
23,07	INSUMOS DE PAPELERIA, ASEO Y CAFETERIA CAMPAMENTO	GL	13	450.000	5.850.000
23,08	MOBILIARIO Y DOTACION CAMPAMENTO	GL	1	6.000.000	6.000.000
23,09	CONTINGENCIA COVID OBRA	GL	13	4.300.000	55.900.000
Capítulo No. 24 ADMINISTRACION DE OBRA					503.226.581
24,02	INGENIERO RESIDENTE DE OBRA	ME	13	6.840.000	88.920.000
24,03	ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA	ME	13	6.840.000	88.920.000
24,04	AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE OBRA	ME	13	3.040.000	39.520.000
24,05	MAESTRO DE ESTRUCTURA	ME	9	3.952.000	35.568.000
24,06	MAESTRO DE ACABADOS	ME	13	3.952.000	51.376.000
24,08	INSPECTOR DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	13	2.736.000	35.568.000
24,09	ALMACENISTA DE OBRA	ME	13	3.153.118	40.990.534
24,1	AUXILIAR DE ALMACEN	ME	13	1.792.299	23.299.887
24,11	OFICIAL DE OBRA PLUMERO	ME	13	2.290.160	29.772.080
24,12	OFICIAL DE OBRA	ME	13	2.290.160	29.772.080
24,13	AYUDANTE DE OBRA	ME	13	1.520.000	19.760.000
24,14	AYUDANTE DE OBRA LLAVERA Y ASEO	ME	13	1.520.000	19.760.000
Capítulo No. 25 IMPREVISTOS Y POSTVENTAS					720.819.458
25,01	IMPREVISTOS DE OBRA	GL	1	179.802.527	179.802.527

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
25,02	INCREMENTOS E INDEXACIONES 2%	GL	1	541.016.931	541.016.931
Costo construccion					723.496.582
Capítulo No. 31 HONORARIOS TÉCNICOS					262.876.209
31,01	DISEÑOS ARQUITECTONICOS	GL	0,5	69.535.000	34.767.500
31,02	ASESORIA URBANISTICA	GL	0,5	1394517	697.259
31,03	ESTUDIOS DE SUELOS	GL	0,5	11.789.080	5.894.540
31,04	DISEÑOS ESTRUCTURALES	GL	0,5	91.266.560	45.633.280
31,05	DISEÑOS ELECTRICOS Y DE COMUNICACIONES	GL	0,5	28.485.311	14.242.656
31,06	REVISION RETIE	GL	0,5	16.790.400	8.395.200
31,07	DISEÑOS HIDROSANITARIOS	GL	0,5	65.563.006	32.781.503
31,1	ESTUDIOS Y SEGUIMIENTOS AMBIENTALES	GL	0,5	18.685.693	9.342.847
31,11	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS	GL	0,5	928.000	464.000
31,12	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	0,5	10.220.000	5.110.000
31,13	PLOTEOS PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES	GL	0,5	1.172.981	586.491
31,14	DERECHOS DE APROBACION DISEÑOS TECNICOS	GL	0,5	12.801.990	6.400.995
31,15	EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	0,5	500.000	250.000
31,16	DISEÑO SISTEMA DE SEGURIDAD Y DETECCION	GL	0,5	3.500.000	1.750.000
31,17	PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	GL	0,5	25.920.630	12.960.315
31,18	SUPERVISION ESTRUCTURA	GL	0,5	167.199.250	83.599.625
Capítulo No. 32 CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS					40.800.000
32,01	DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS PUBLICOS	GL	48	850.000	40.800.000
Capítulo No. 34 IMPUESTOS Y SEGUROS					419.820.373
34,02	LICENCIA DE CONSTRUCCION	GL	0,5	139.016.481	69.508.241
34,03	IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	GL	0,5	475.476.465	237.738.233
34,04	COMPENSACION POR NORMA	GL	0,5	142.833.449	71.416.724
34,07	POLIZAS TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR	GL	0,5	79.314.350	39.657.175
34,1	POLIZAS ALMACEN Y OFICINAS	GL	0,5	3.000.000	1.500.000
Gasto Administrativo					2.344.295.361
Capítulo No. 37 GASTOS DE ADMINISTRACION					829.326.353
37,02	MANTENIMIENTO LOTE 524505 TERRENOS	GL	0,5	26.000.000	13.000.000
37,04	PREDIAL LOTE DURANTE OBRA 521515 A LA PROPIEDAD RAIZ	GL	0,5	151.625.250	75.812.625
37,05	PREDIALES INMUEBLES ANTES DE ENTREGAS 521515 A LA PROPIEDAD RAIZ	GL	0,5	51.603.850	25.801.925
37,1	ADMINISTRACION DE INMUEBLES NO ENTREGADOS 523595 OTROS	GL	0,5	556.086.928	278.043.464
37,11	PEDIDOS COPROPIEDAD 524510 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	GL	0,5	32.263.484	16.131.742
37,12	POSTVENTA INMUEBLES 524510 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	GL	0,5	311.988.333	155.994.167
37,13	POSTVENTA ZONAS COMUNES 524510 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	GL	0,5	425.488.330	212.744.165
37,14	GASTOS BIENESTAR EMPLEADOS 5205 GASTOS PERSONAL	GL	0,5	28.819.977	14.409.989
37,15	POLIZAS PREVIAS A ENTREGAS 5230 SEGUROS	GL	0,5	59.450.523	29.725.262
37,16	CONTRIBUCION CONSTRUCTORES 5225 CONTRIBUCIONES	GL	0,5	15.326.031	7.663.016
Capítulo No. 38 HONORARIOS DE GERENCIA					448.453.824
38,01	HONORARIOS GERENCIA 1.56% VV	GL	1	448.453.824	448.453.824
Capítulo No. 39 HONORARIOS DE CONSTRUCCION					1.066.515.184
39,01	HONORARIO CONSTRUCCION 3.71% VV	GL	1	1.066.515.184	1.066.515.184
Gasto Comercialización					2.420.955.131
Capítulo No. 35 PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS					1.549.705.528
35,01	ADECUACIONES MODELO Y SALA DE VENTAS 5250 ADECUACION E INSTALACION	GL	0,5	300.293.571	150.146.786
35,02	DECORACION APTO MODELO 5250 ADECUACION E INSTALACION	GL	0,5	100.116.809	50.058.404
35,03	DOTACION SALA DE VENTAS 5250 ADECUACION E INSTALACION	GL	0,5	30779678,44	15.389.839
35,04	HONORARIOS CAMPAÑAS PUBLICITARIAS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	81.391.407	40.695.704
35,05	AYUDAS DIGITALES (WEB - VIDEOS - ETC) 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	124.581.150	62.290.575
35,06	VALLAS Y PENDONES - PUB EXTERIOR 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	470.233.935	235.116.967
35,07	RENDERIZADOS - PLANOS AMBIENTADOS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	10.360.980	5.180.490
35,08	MAQUETAS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	6.050.000	3.025.000
35,1	PLEGABLES Y VOLANTES 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	10.131.480	5.065.740
35,11	PUBLICACIONES E IMPRESOS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	608.707.169	304.353.584
35,12	EVENTOS PROMOCIONALES 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	27.480.944	13.740.472
35,13	FERIAS INMOBILIARIAS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	45.734.785	22.867.393
35,14	OTRAS AYUDAS PUBLICITARIAS 523560 PUBLICIDAD,PROPAGANDA Y PROMOCION	GL	0,5	73.157.538	36.578.769
35,15	COMISIONES Y BONIFICACIONES DE VENTAS 529505 COMISIONES	GL	1	44.865.569	44.865.569
35,16	PERSONAL SALAS DE VENTAS 5210 HONORARIOS	GL	1	277.615.517	277.615.517
35,17	DOTACION PERSONAL SALA DE VENTAS 5205 GASTOS PERSONAL	GL	1	8.432.429	8.432.429
35,18	MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS Y MODELO 5250 ADECUACION E INSTALACION	GL	0,5	206.047.343	103.023.672
35,19	PAPELERIA Y CAFETERIA SALA DE VENTAS 5295 DIVERSOS	GL	0,5	33.470.819	16.735.410
35,2	SERVICIOS PUBLICOS SALAS DE VENTAS 5235 SERVICIOS	GL	0,5	87.653.486	43.826.743
35,21	CAJA MENOR SALA DE VENTAS 5295 DIVERSOS	GL	0,5	15.790.944	7.895.472
35,22	VIGILANCIA SALA DE VENTAS 523505 ASEO Y VIGILANCIA	GL	0,5	61.811.147	30.905.574
35,23	TRANSPORTES SALA DE VENTAS 5295 DIVERSOS	GL	0,5	469.420	234.710
35,24	COMISIONES VENTAS EXTERNOS	GL	0,5	34.121.420	17.060.710
35,3	ALQUILER APTO SALA DE VENTAS 5220 ARRENDAMIENTOS	GL	0,5	97.200.000	48.600.000
35,31	CONTINGENCIA COVID19 VENTAS 5295 DIVERSOS	GL	0,5	12.000.000	6.000.000
Capítulo No. 36 GASTOS LEGALES					123.360.000
36,01	NOTARIALES Y DE REGISTRO INMUEBLES 5240 GASTOS LEGALES	GL	48	1.320.000	63.360.000
36,02	REGISTRO Y BOLETA FISCAL INMUEBLES 521520 DERECHOS SOBRE INSTRUMENTOS	GL	48	880.000	42.240.000
36,03	CERTIFICADOS DE TRADICION 5240 GASTOS LEGALES	GL	48	90.000	4.320.000

44

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
36,04	AUTENTICACIONES 5240 GASTOS LEGALES	GL	48	30.000	1.440.000
36,05	ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL 521595 OTROS	GL	1	12.000.000	12.000.000
Capítulo No. 40 HONORARIOS DE VENTAS					747.889.603
40,01	HONORARIOS DE VENTA	GL	1	747.889.603	747.889.603
Gasto Financiero					1.489.390.960
Capítulo No. 33 OTROS COSTOS FINANCIEROS					1.489.390.960
33,01	INTERESES CREDITOS	GL	1	1.215.921.320	1.215.921.320
33,02	FIDUCIA	GL	1	69.944.093	69.944.093
33,03	VISITAS PERITO CORPORACION	GL	1	18.000.000	18.000.000
33,06	IMPUESTOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO	GL	1	100.035.547	100.035.547
33,07	IMPUESTO DEL 4 XMIL	GL	1	85.490.000	85.490.000
Total presupuestado proyecto					30.077.598.623

TOTAL COSTOS LOTE	
TOTAL COSTOS CONSTRUCCION	
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	
TOTAL GASTOS COMERCIALIZACION	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	
TOTAL	

\$	895.711.315
\$	22.203.749.275
\$	2.344.295.361
\$	2.420.955.131
\$	1.489.390.960
\$	29.354.102.041



Mauricio Enrique Silva Mazo
 Director Nacional Compras,
 Costos y Presupuestos

CALLE PAN DE AZÚCAR
 TEL: (02) 400 40000 / 400007
 CARRERA 100 # 100-74
 Cali - Colombia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando en calidad de Administradora Del
E.F. TIRRENO

CERTIFICA QUE:

La sociedad **INACAR S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número doscientos ochenta y siete (287) de fecha primero (1º) de febrero de mil novecientos noventa (1990), de la Notaría 10 de Bogotá, registrada el 31 de enero de 2012 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número de registro mercantil 836102-2 identificada con el Nit. número 800.086.042-0, celebró con fecha 03 de agosto de 2015, con **Alianza Fiduciaria** un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión, cuyo objeto contractual es la recepción de los recursos que los compradores interesados en adquirir una unidad inmobiliaria dentro del proyecto **TIRRENO**, consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los compradores deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales de inversión en la cartera colectiva abierta administrada por la **FIDUCIARIA** y una carta de instrucciones en la cual designan a la sociedad **INACAR S.A.** como BENEFICIARIO condicionado de los recursos, en el evento de que la sociedad **INACAR S.A.**, cumpla con las condiciones establecidas en el contrato para la entrega de los recursos.

A la fecha en el **Encargo Fiduciario Tirreno**, se encuentran abiertos Diecinueve (19) encargos con saldo de Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve Millones Setecientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos Pesos M/Cte. **(\$2.449.756.442)** debidamente legalizados como se detalla a continuación:

Encargo	Identificación	Descripción	Desc. Unidad	Valor Unidad	Valor Cuot, Pgdas
10044205094	93365753	GABRIEL FERNANDO VIÑA GASTAKA	T-B APTO-1002	\$ 766.500.000	\$ 66.858.607
10044205095	16074995	DIEGO ARMANDO DIAZ GOMEZ	T-B APTO-1003	\$ 661.476.000	\$ 0
10044136889	70696249	LUIS ARTURO VASQUEZ DUQUE	T-B APTO-1203	\$ 680.000.000	\$ 54.200.000
10044205088	1144083372	RAFAEL SANTOS BORRE MAURY	T-B APTO-1102	\$ 726.500.000	\$ 173.118.420
10044205092	66999241	GIOVANNA MUÑOZ PENAGOS	T-B APTO-404	\$ 651.500.000	\$ 111.854.642
10044083525	66832417	MARIA EUGENIA GARCIA BARRERA	APTO-101 T-B	\$ 536.476.000	\$ 145.848.520



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

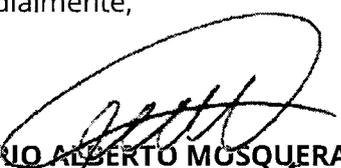
t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-
130 Piso 3 Edificio
Alianza Barrio Santa
Teresita Cali, Colombia

Encargo	Identificación	Descripción	Desc. Unidad	Valor Unidad	Valor Cuot, Pgdas
10044083526	71763884	JUAN FELIPE LOPEZ BAQUERO	T-B APTO-804	\$ 503.476.000	\$ 151.042.800
10044205087	7556198	CESAR AUGUSTO HURTADO BEDOYA	T-B APTO-704	\$ 496.476.000	\$ 35.915.001
10044083527	16451694	JORGE HERNAN ISAZA TRUJILLO	T-B APTO-402	\$ 503.476.000	\$ 196.042.800
10044083529	94492048	CESAR ALBERTO POVEDA ZULUAGA	T-B APTO-1204	\$ 521.476.000	\$ 156.442.800
10044083528	1144081489	MARIA CAMILA HINCAPIE ISAZA	T-B APTO-602	\$ 507.476.000	\$ 150.500.000
10044205093	31485009	LIZ JOHANA ORTEGA ELEJALDE	T-B APTO-803	\$ 675.000.000	\$ 108.672.981
10044083536	17087275	MARLIO RINCON ROJAS	T B APTO 703	\$ 565.476.000	\$ 58.000.000
10044205090	16783070	MARIO ORLANDO VALDIVIA PUENTE	T-B APTO-103	\$ 673.476.000	\$ 104.983.871
10044136887	29540483	LUZ STELLA PORRAS BUENAVENTURA	T-B APTO-902	\$ 658.476.000	\$ 142.500.000
10044136895	29679808	CLAUDIA PATRICIA GRUESO BEDOYA	T-B APTO-504	\$ 661.476.000	\$ 5.000.000
10044136896	16658833	LUIS ALBERTO MONTES GARCIA	T-B APTO-903	\$ 679.476.000	\$ 654.476.000
10044136888	1061805626	MARIA ISABEL CHILITO PEREZ	T-B APTO-802	\$ 657.476.000	\$ 129.300.000
10044205096	18126628	ANDRES FELIPE BUENDIA MARTINEZ	T-B APTO-1103	\$ 760.000.000	\$ 5.000.000
TOTAL ENCARGOS LEGALIZADOS			19	\$ 11.885.688.000	\$ 2.449.756.442

La presente certificación se expide a los Doce (12) días del mes de Abril de 2022 por solicitud del CONSTITUYENTE.

Cordialmente,


MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA

Director de Gestión de Negocios Fiduciarios

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Actuando en calidad de Administradora del E.F. TIRRENO

Nit.830.053.812-2 Firmado digitalmente por Mario

VTM

Alberto Mosquera Valencia

Fecha: 2022.04.12 16:02:05 -05'00'



DAVIVIENDA

Bogotá, Abril 26 de 2022.

30

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA

Que INACAR S.A., en adelante el *Cliente*, identificado con NIT No. 8000860420, tiene los siguientes cupos de crédito pre aprobados:

PRODUCTO	VALOR	Destino	PLAZO (meses)	VIGENCIA (pre aprobación)	GARANTÍAS
Límite de Crédito Capital de Trabajo	\$6.000.000.000			30/04/2023	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante Legal de Inacar S.A. Nit. 800.086.042-0.

La aprobación, desembolso final y uso de los cupos de crédito está condicionado al cumplimiento de los requisitos exigidos por Davivienda, tales como: **(i)** El cumplimiento de las políticas y trámites de crédito establecidas por Davivienda, así como las normas que sean aplicables; **(ii)** Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación, tales como tasa, plazo, entre otros; **(iii)** Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del *Cliente* y/o de los avalistas y/o garantes, según sea el caso y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda; **(iv)** Que en los términos y condiciones establecidos por Davivienda se presenten, suscriban, constituyan y se realice el perfeccionamiento de todos los documentos de crédito (tales como solicitudes, pagarés, contratos de crédito, entre otros), los contratos de las fuentes de pago y las garantías idóneas y admisibles, dentro de los plazos que se convengan; **(v)** que por parte del *Cliente* se asuman todos los costos, gastos, impuestos, entre otros, que se generen; **(vi)** Que para la liquidación y desembolso de los créditos se cuente con el concepto favorable de los abogados designados por Davivienda; **(vii)** Que el *Cliente* y/o sus avalistas y/o garantes, según sea el caso, sus representantes legales, administradores, accionistas, vinculados y/o controlantes, entre otros, no lleguen a ser: **(a)** vinculados por



parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación en Colombia o en el exterior por delitos contra la administración pública, corrupción, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, lavado de activos, financiación del terrorismo, corrupción o actividades contra la administración pública; (b) incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros - OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y en otras listas públicas u órdenes de autoridades judiciales o administrativas, relacionadas con el tema del lavado de activos y/o financiación del terrorismo, delitos contra la administración pública, corrupción, entre otros; o (c) condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; (viii) que no se presente un evento material adverso, fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o cualquier circunstancia que a juicio de Davivienda pueda afectar o afecte los créditos y/o el destino de los créditos y/o la capacidad de pago del *Cliente*; (ix) Que se cumpla con cualquier otro requisito que Davivienda comunique al *Cliente*.

La presente certificación se expide por solicitud del *Cliente*, no es una aprobación de créditos en firme ni constituye una promesa de mutuo.

Cordialmente,

María Oliva Ftréz Rodríguez

C.C.

Ejecutivo Constructor

BANCO DAVIVIENDA S.A.

38

BANCO COMERCIAL
"AV VILLAS"
NIT: 860.035.827-5
CRA. 13 No 27-47 P-14 BOGOTA D.C.

CERTIFICA QUE:

INACAR S.A. NIT 800086042, tiene un cupo de crédito disponible, el cual se sujetaría a las siguientes condiciones:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Monto: | Hasta \$5.000.000.000 |
| 2. Modalidad: | Tesorería, Liquidez, Cartera Ordinaria. |
| 3. Plazo: | Hasta 360 días. |
| 4. Amortización Capital: | Hasta Al Vencimiento. |
| 5. Amortización Intereses: | Hasta Trimestre Vencido. |

La presente comunicación no implica compromiso de desembolso, por cuanto el otorgamiento del crédito queda sujeto a que se ajuste a las normas legales vigentes a la fecha del desembolso, al plazo suspensivo, a que **INACAR S.A.** cumpla en cada caso con las condiciones de la aprobación una vez ésta le sea comunicada, aporte los documentos que le sean requeridos, firme las solicitudes, formularios, pagarés y demás documentos que la naturaleza de cada operación exija, y a la liquidez, las normas sobre encajes y demás resoluciones de la Junta Directiva del Banco de la República y a que el comportamiento de la cartera y demás activos de la entidad lo permitan.

El desembolso del crédito se sujeta igualmente a que las condiciones financieras de **INACAR S.A.**, tales como ingresos y reporte de endeudamiento con el sector no se desmejoren hasta la fecha en que se vaya a hacer el desembolso, siendo obligación de **INACAR S.A.**, acreditar las mismas o mejores condiciones financieras, a más tardar dentro de los 8 días siguientes a la solicitud que en tal sentido le realice Banco AV Villas.

Se expide la presente a solicitud del interesado, a los 25 días del mes de abril de 2022.


KARINA PATRICIA HOLGUIN
GERENTE BANCA CORPORATIVA
Teléfono 2419600 Ext. 17297

39

Bogotá D.C., abril 18 de 2022

Señores
INACAR SA
Nit 800086042
Ciudad

Cordial Saludo,

De acuerdo con su solicitud, Bancolombia S.A. informa que bajo la modalidad de endeudamiento de cartera la compañía tiene un cupo aprobado y disponible de \$6.500.000.000 para créditos de tesorería con un plazo máximo de financiación de 12 meses.

Este comunicado no obliga a Bancolombia S.A. para desembolsar o realizar operaciones de crédito.

Toda operación estará sujeta al cumplimiento de las políticas y requisitos del Banco para tal fin, así como las disponibilidades de nuestra tesorería al momento de la operación.

Cordialmente,



Alejandra Galeano Castañeda
Gerente de Relación Corporativo
Vicepresidencia Inmobiliaria y Constructor Región Bogotá
CEL: 3183058969
Bogotá – Colombia

**CERTIFICACION
AVANCE DE CONSTRUCCION
TIRRENO**

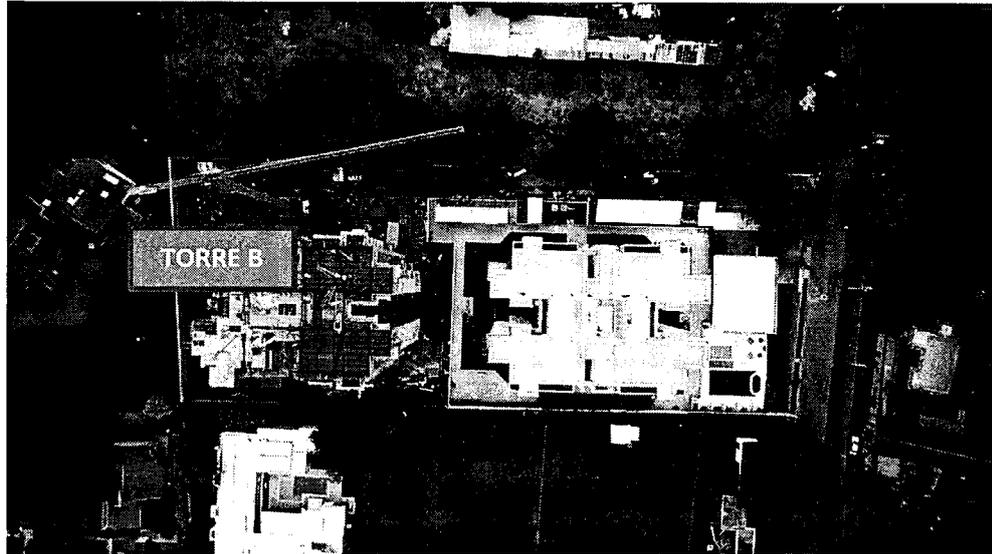
25

BOGOTÁ
Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465
GIRÓN
Cil. 5B #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030
CALI
Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891093
BUCARAMANGA
Cl. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 321 378 1431
BARRANQUILLA
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (575) 309 34 59
IBAGÜE
Cra. 6 # 18-75
Teléfonos: (578) 262 1059

Torre B - 48 apartamentos

GENERALIDADES: el proyecto se desarrolla sobre un lote con área total de 7000 M2 localizado en el sector de Pance.

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL AVANCE DE LAS OBRAS
Torre A - culminada**



TORRE B – plataforma

Actividades de obra



www.inacar.com

BOGOTÁ

Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN

Cil. 58 #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030

CALI

Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA

Cil. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 921 378 1431

BARRANQUILLA

Cra. 518 No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGÜE

Cra. 6 # 18-75
Teléfonos: (578) 262 1059



Foto 1. Avance en trabajos de obra, mampostería fachada niveles 7mo-9no, armado losa de cubierta ejes (H-L y 3-5) – Torre B.



Foto 4. Alzado muros de fachada apartamento 1003, ejes (F-E y 6-8) – Torre B.



www.inacar.com

2 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA TIRRENO TORRE B – CALI

BOGOTÁ
 Cll. 94A #11A-73 Piso 6
 Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN
 Cll. 58 #8-13 Local 4
 CC Garibaldi
 Teléfonos: (577) 691 7030

CALI
 Cll. 24AN # 6N-35
 Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA
 Cll. 41 No. 27-63 Piso 11
 Edif. Empresarial O-41
 Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA
 Cra. 51B No. 80-48 Ofc. 903
 Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGÜE
 Cra. 6 # 18-75
 Teléfonos: (578) 262 1059



Foto 6. Fundición de escalera de 10mo a 11vo piso, ejes (G-G' y 3-4)– Torre B.

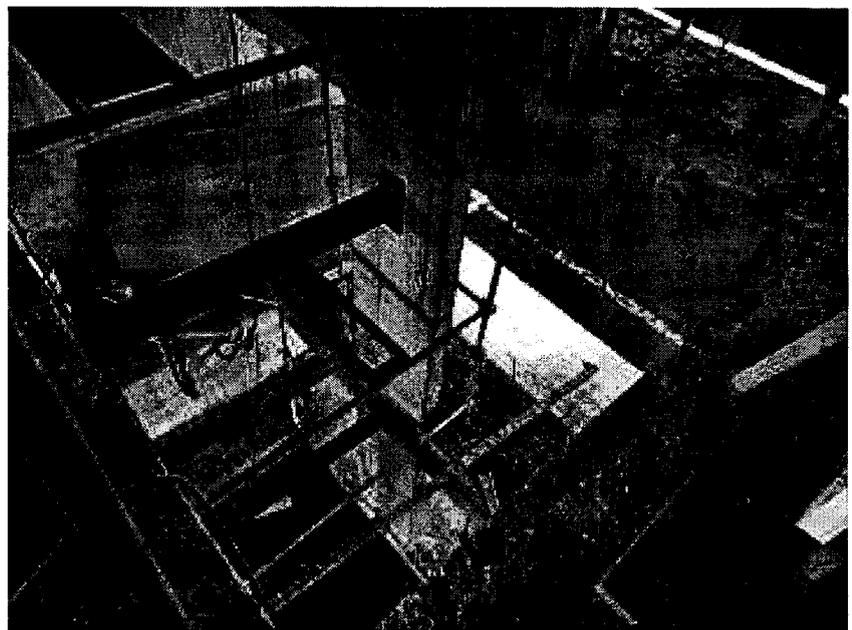


Foto 9. Anclajes a momento en pantallas de ascensor 6to a 8vo piso – Torre B.



www.inacar.com

BOGOTÁ

Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN

Cil. 58 #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030

CALI

Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA

Cil. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA

Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGÜE

Cra. 6 # 18-75
Teléfonos: (578) 262 1059

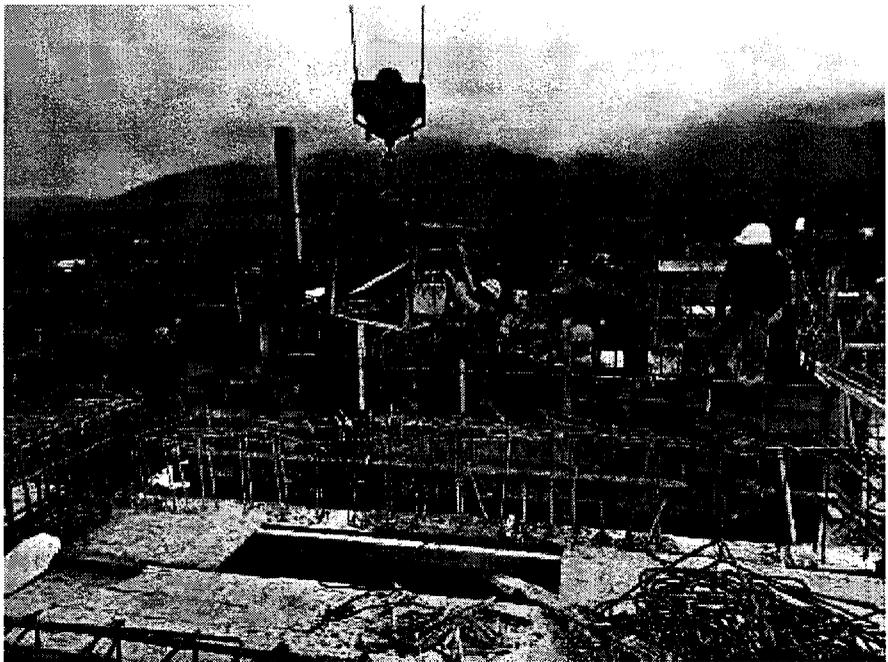


Foto 6. Fundición de pantalla P-3 ejes (G y 7-8) en 12vo piso – Torre B.

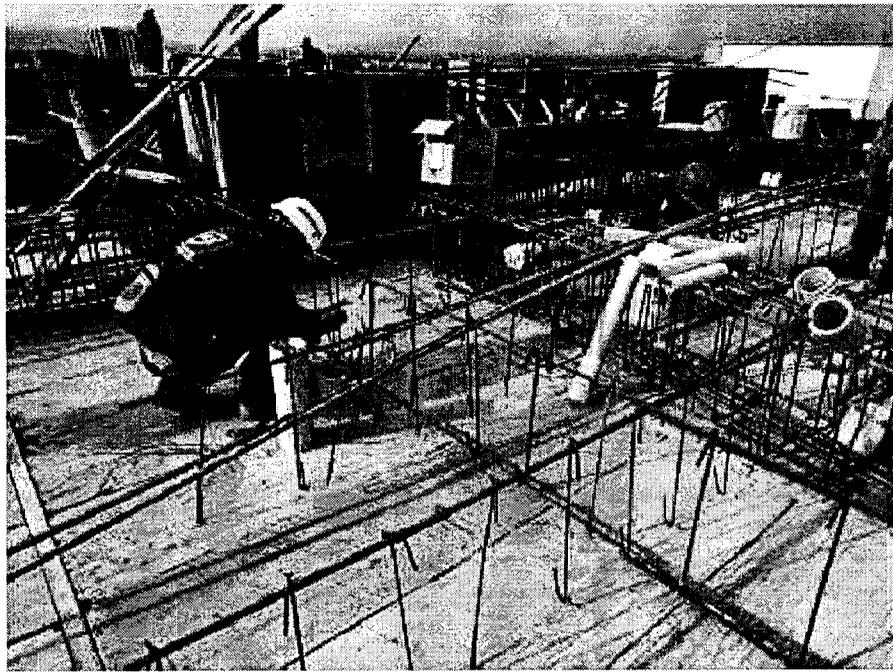


Foto 9. Instalación conexiones hidrosanitarias en vigas y viguetas ejes (H-L) – Torre B.



www.inacar.com

BOGOTÁ

Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN

Cil. 58 #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030

CALI

Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA

Cil. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA

Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGÜE

Cra. 6 # 18-75
Teléfonos: (578) 262 1059

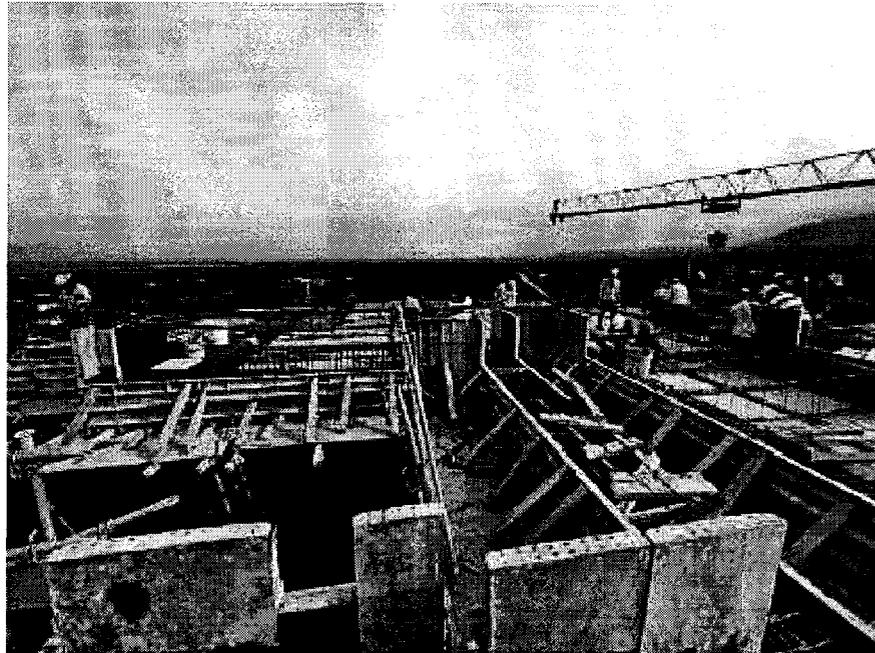


Foto 10. Avance armado y encofrado de losa cubierta, ejes (H-L y 6-8) – Torre B.



Foto 13. Avance aligeramiento, colocación conexiones eléctricas, losa cubierta – Torre B.



www.inacar.com

BOGOTÁ
Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465
GIRÓN
Cil. 5B #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030
CALI
Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891003
BUCARAMANGA
Cil. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 321 378 1431
BARRANQUILLA
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (575) 309 34 59
IBAGUÉ
Cra. 6 # 18 75
Teléfonos: (578) 262 1059

30

NOTA: Se han generado los pagos y anticipos necesarios para el avance de la obra según cronograma de ejecución.

AVANCE DE OBRA			
Proyecto TIRRENO ETAPA II			
Costos Directos			5.063.865.567
Capítulo No. 1 PRELIMINARES			25.407.432
1,01	CAMPAMENTOS DE OBRA	M2	5.760.000
1,02	DEMOLICION CONSTRUCCIONES EXISTENTES	GL	3.000.000
1,03	CARRETEABLES PROVISIONALES DE OBRA	M3	4.095.000
1,04	ALQUILER CONTENEDORES	MES	2.100.000
1,05	RED ELECTRICA PROVISIONAL	GL	5.000.000
1,06	RED DE ACUEDUCTO PROVISIONAL	GL	2.400.000
1,07	CERRAMIENTO PROVISIONAL GUADUA MALLA Y TELA	ML	1.823.632
1,1	SHUT DE BASURAS PROVISIONAL	ML	1.228.800
Capítulo No. 2 CIMENTACION			0
Capítulo No. 3 ESTRUCTURA PORTANTE			1.101.435.240
3,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD	6.480.000
3,02	COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO 4000PSI TORRES	M3	86.199.711
3,03	COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO 4000PSI A LA VISTA TORRES	M3	37.741.684
3,05	PLACA ENTREPISO ALIGERADA 60CM CON CASETON RECUPERABLE	M2	341.012.728
3,06	ESCALERAS EN CONCRETO	M3	13.413.052
3,07	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y COCINAS Copia - DUPLICADO	UN	4.092.417
3,08	VIGA CONCRETO AEREA ESTRUCTURA	M3	15.350.998
3,09	PLACA ALIGERADA EN SOTANOS ZONA UBICACION TORRE GRUA	M2	31.349.858
3,11	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO	UN	10.628.100
3,12	ACERO FIGURADO	KG	525.646.294
3,14	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	20.800.399
3,16	RESANES DE ESTRUCTURA	UN	4.320.000
3,17	TRATAMIENTO ACERO EXISTENTE	GL	2.000.000
3,19	ENSAYOS DE LABORATORIO ESTRUCTURA	GL	2.400.000
Capítulo No. 4 MAMPOSTERIA			198.101.596
4,00	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO APTOS	UN	19.474.560
4,00	MURO DIVISORIO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL 12CM APTOS	M2	111.298.424
4,00	DOVELAS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERIA APTOS	ML	21.972.515
4,00	GRAFIL DE REFUERZO APTOS	KG	2.313.328
4,00	ESCALERILLA RAM REFUERZO APTOS	KG	7.046.565
4,00	VIGA AMARRE ANTEPECHOS 12X20 APTOS	ML	2.141.667



www.inacar.com

6 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA TIRRENO TORRE B – CALI

BOGOTÁ
Cil. 94A #11A-73 Piso 6
Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN
Cil. 58 #8-13 Local 4
CC Garibaldi
Teléfonos: (577) 691 7030

CALI
Cil. 24AN # 6N-35
Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA
Cil. 41 No. 27-63 Piso 11
Edif. Empresarial O-41
Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
Teléfonos: (576) 309 34 59

IBAGÜE
Cra. 6 # 18-75
Teléfonos: (578) 262 1059

4,00	REMATES MAMPOSTERIA APTOS APTOS	GL	7.238.400
	DINTEL CONCRETO 12X20 PUERTAS CORTA FUEGO Y		
4,00	COCINAS APTOS	UN	1.343.476
4,00	MURO CONCRETO LINEAL 10CM H=40CM APTOS	ML	4.446.809
	DILATACION ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CON ICOPOR		
4,01	1CM APTOS	ML	555.100
4,01	ACERO FIGURADO APTOS	KG	18.310.750
4,01	ENSAYOS DE LABORATORIO MAMPOSTERIA APTOS	GL	1.960.000
Capítulo No. 5 PAÑETES			0
Capítulo No. 6 CUBIERTAS			0
Capítulo No. 7 IMPERMEABILIZACIONES			0
Capítulo No. 8 INSTALACIONES DE GAS			0
8,01	INSTALACION Y CONEXION RED GAS APTOS	UN	0
Capítulo No. 9 INSTALACIONES ELECTRICAS			0
Capítulo No. 10 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS			86.137.016
10,0	MATERIALES SANITARIAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO DEL 2DO AL 12VO PISO	GL	30.188.185
10,0	MATERIALES SANITARIAS Y PLUVIALES DESCOLGADOS SOTANO 1ER PISO TORRE B	GL	25.771.543
10,0	MATERIALES INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO TIPO TORRE B POR APARTAMENTO	GL	30.177.289
Capítulo No. 11 EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES			0
Capítulo No. 12 PINTURAS Y ESTUCOS			0
Capítulo No. 13 PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES			0
Capítulo No. 14 CIELO RASOS			0
Capítulo No. 15 CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO			0
Capítulo No. 16 CARPINTERIA EN MADERA			0
Capítulo No. 17 APARATOS SANITARIOS			0
Capítulo No. 18 MUEBLES Y APARATOS DE COCINA			0
Capítulo No. 20 OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES			3.390.198.167
20,0	OBRAS DE URBANISMO YA EJECUTADAS	GL	3.390.198.167
Capítulo No. 21 ASEO GENERAL DE OBRA			16.576.800
21,0	ASEO DURANTE LA OBRA	M2	4.026.704
21,1	RETIRO DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	12.550.096
Capítulo No. 22 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS			99.600.000
22,0	FORMALETAS -ENCOFRADOS - DESMOLDANTE	GL	16.000.000
22,0	EQUIPO PARA ALQUILER Y/O COMPRA	GL	25.600.000
22,0	MATERIAL DE CONSUMO	GL	13.000.000
22,0	HERRAMIENTA MENOR	GL	3.900.000
22,0	ALQUILER TORRE GRUA OBRA	MES	16.100.000
22,0	GASTOS VARIOS TORRE GRUA	GL	9.400.000
22,0	INSUMOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACION	GL	15.600.000
Capítulo No. 23 GASTOS GENERALES VARIOS			45.764.000
23,0	SERVICIO AREA PROTEGIDA EMI	MES	1.742.000
23,0	VIGILANCIA PRIVADA DE OBRA	MES	16.380.000



www.inacar.com

7. CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA TIRRENO TORRE B – CALI

BOGOTÁ
 Cll. 94A #11A-73 Piso 6
 Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN
 Cll. 5B #8-13 Local 4
 CC Garibaldi
 Teléfonos: (577) 691 7030

CALI
 Cll. 24AN # 6N-35
 Teléfonos: (57) 2 4891003

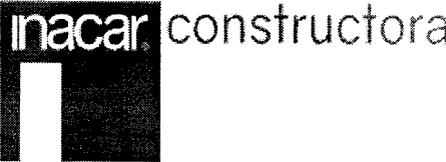
BUCARAMANGA
 Cll. 41 No. 27-63 Piso 11
 Edif. Empresarial O-41
 Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA
 Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
 Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGUÉ
 Cra. 6 # 18-75
 Teléfonos: (578) 262 1059

23,0	IMPRESIONES Y PLOTEOS	GL	312.000
23,0	EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	1.300.000
23,0	CAJA MENOR DE OBRA	MES	3.120.000
23,0	SERVICIOS PUBLICOS DE OBRA	MES	9.360.000
23,0	INSUMOS DE PAPELERIA, ASEO Y CAFETERIA CAMPAMENTO	GL	1.170.000
23,0	MOBILIARIO Y DOTACION CAMPAMENTO	GL	1.200.000
23,0	CONTINGENCIA COVID OBRA	GL	11.180.000
Capítulo No. 24 ADMINISTRACION DE OBRA			100.645.316
24,0	INGENIERO RESIDENTE DE OBRA	MES	17.784.000
24,0	ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA	MES	17.784.000
24,0	AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE OBRA	MES	7.904.000
24,0	MAESTRO DE ESTRUCTURA	MES	7.113.600
24,0	MAESTRO DE ACABADOS	MES	10.275.200
24,0	INSPECTOR DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	MES	7.113.600
24,0	ALMACENISTA DE OBRA	MES	8.198.107
24,1	AUXILIAR DE ALMACEN	MES	4.659.977
24,1	OFICIAL DE OBRA PLUMERO	MES	5.954.416
24,1	OFICIAL DE OBRA	MES	5.954.416
24,1	AYUDANTE DE OBRA	MES	3.952.000
24,1	AYUDANTE DE OBRA LLAVERA Y ASEO	MES	3.952.000
Capítulo No. 25 IMPREVISTOS Y POSTVENTAS			0
Costo construccion			607.421.682
Capítulo No. 31 HONORARIOS TÉCNICOS			187.601.309
31,0	DISEÑOS ARQUITECTONICOS	GL	34.767.500
31,0	ASESORIA URBANISTICA	GL	697.259
31,0	ESTUDIOS DE SUELOS	GL	5.894.540
31,0	DISEÑOS ESTRUCTURALES	GL	45.633.280
31,0	DISEÑOS ELECTRICOS Y DE COMUNICACIONES	GL	14.242.656
31,0	DISEÑOS HIDROSANITARIOS	GL	32.781.503
31,1	ESTUDIOS Y SEGUIMIENTOS AMBIENTALES	GL	9.342.847
31,1	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS	GL	464.000
31,1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	5.110.000
31,1	PLOTEO PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES	GL	586.491
31,1	DERECHOS DE APROBACION DISEÑOS TECNICOS	GL	6.400.995
31,1	EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	250.000
31,1	DISEÑO SISTEMA DE SEGURIDAD Y DETECCION	GL	1.750.000
31,1	PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	GL	12.960.315
31,1	SUPERVISION ESTRUCTURA	GL	16.719.925
Capítulo No. 32 CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS			0
Capítulo No. 34 IMPUESTOS Y SEGUROS			419.820.373
34,0	LICENCIA DE CONSTRUCCION	GL	69.508.241
34,0	IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	GL	237.738.233
34,0	COMPENSACION POR NORMA	GL	71.416.724
34,0	POLIZAS TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR	GL	39.657.175





BOGOTÁ
 Cl. 94A #11A-73 Piso 6
 Teléfonos: (571) 6236465

GIRÓN
 Cl. 5B #8-13 Local 4
 CC Garibaldi
 Teléfonos: (577) 691 7030

CALI
 Cl. 24AN # 6N-35
 Teléfonos: (57) 2 4891003

BUCARAMANGA
 Cl. 41 No. 27-63 Piso 11
 Edif. Empresarial O-41
 Teléfono: 321 378 1431

BARRANQUILLA
 Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903
 Teléfonos: (575) 309 34 59

IBAGÜE
 Cra. 6 # 18-75
 Teléfonos: (578) 262 1059

33

34,1	POLIZAS ALMACEN Y OFICINAS	GL	1.500.000
Capítulo No. 41 HONORARIOS ARQUITECTÓNICOS			0
Gasto Administrativo			289.134.433
Capítulo No. 37 GASTOS DE ADMINISTRACION			75.831.396
37,0	VIGILANCIA Y SERV. PUBLICOS PREVIOS A OBRA 523505 ASEO Y VIGILANCIA	MES	0
37,0	MANTENIMIENTO LOTE 524505 TERRENOS	GL	2.600.000
37,0	PREDIAL LOTE DURANTE OBRA 521515 A LA PROPIEDAD RAIZ	GL	15.162.525
37,0	PREDIALES INMUEBLES ANTES DE ENTREGAS 521515 A LA PROPIEDAD RAIZ	GL	5.160.385
37,1	POSTVENTA ZONAS COMUNES 524510 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	GL	42.548.833
37,1	GASTOS BIENESTAR EMPLEADOS 5205 GASTOS PERSONAL	GL	2.881.998
37,1	POLIZAS PREVIAS A ENTREGAS 5230 SEGUROS	GL	5.945.052
37,1	CONTRIBUCION CONSTRUCTORES 5225 CONTRIBUCIONES	GL	1.532.603
Capítulo No. 38 HONORARIOS DE GERENCIA			0
Capítulo No. 39 HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN			213.303.037
39,0	HONORARIO CONSTRUCCION 3.71% VV	GL	213.303.037

TOTAL COSTOS CONSTRUCCION	\$	5.063.865.567
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$	289.134.433
TOTAL	\$	5.353.000.000

Esta certificación se firma el día 06 de Mayo de 2022 para aportar al trámite de la Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda otorgada por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

Cordialmente,

ING FABIAN CARDONA
M.P. 76202150203VLL
 Director técnico INACAR SA



www.inacar.com



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Gerente Sucursal

Inacar S.A.

Calle 24 AN N°.6 N - 35.

Correo electrónico: marthaecastano@inacar.com – vvasquez@inacar.com



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500010891

Fecha: 29-07-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.001089

Rad. Padre: 202241470100012162



01 AGO. 2022

Maria A. T.
NIT 800.086.042-0

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "TIRRENO".

Cordial Saludo;

Le informa 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 cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "TIRRENO".

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas, mediante la siguiente Radicación de Documentos:

4147.050.047 del 14 de diciembre de 2017 – cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas.

Y se concluye que sumadas las cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas de la actual Radicación de Documentos, a la Radicación de Documentos de las cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las noventa y seis (96) unidades jurídicas privadas, de que trata la licencia de construcción - Resolución No. CU3-009971 del 21 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No. CU3-760013210713 del 7 de octubre de 2021, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali; no quedando por tanto, ningún inmueble de las presentes Resoluciones pendiente de Radicación de Documentos.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición

twj



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

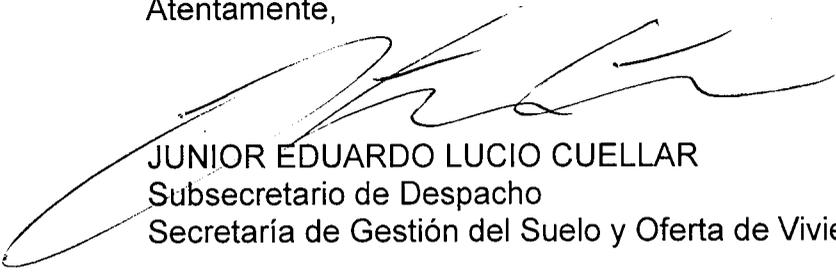
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

de 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 del proyecto.

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

Atentamente,



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

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

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



SC-CER355037

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